

TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 10/23 RG TRIBUNALE DI MANTOVA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

III VENDITA

La sottoscritta liquidatrice, nominata dal Tribunale di Mantova, nella liquidazione controllata di cui in epigrafe

INFORMA

che, in esecuzione al programma di liquidazione, il **giorno 28.07.2026 alle ore 9.00 e segg nella sala 1 presso la CASA delle ASTE di Mantova, sita nella sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio, 3 S. Giorgio di Mantova (MN)**, avrà luogo la **vendita senza incanto** del sotto descritto immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO 1 diritto superficario 1/1 dell'unità immobiliare, costituita da casa di civile abitazione a schiera, a destinazione residenziale, distribuita su due piani fuori terra, con affaccio dal lato nord su Via Arginotto e sul lato sud in Via E. Fermi n. 63, posta in Comune di Borgo Virgilio (MN), costituita da: portico, soggiorno, cucina, bagno, garage e vano scala al piano terra, office di disimpegno, tre vani letto (due matrimoniale ed uno singola), ripostiglio, bagno e balcone al piano primo, censita al NCEU del predetto Comune al FG. 4 mappale 417 sub 12 (garage) cl. 5 – consistenza 20 mq. sup. catst. 17 mq. rendita catastale euro 28,92 e FG 4 mappale 389 sub 36 – 37 e mappale 417 sub 11, cl. 3, vani 6, sup. catast. 137 mq. rendita euro 418,33, costruita – unitamente al complesso immobiliare nel quale insiste – su porzione di terreno identificata al FG. 4 mappale 389 di 4.850,00 mq..

La superficie lorda del fabbricato complessivamente considerato è di 137,32 mq, mentre la superficie netta è di 122,15 mq, di cui 100,25 mq destinati all'abitazione e 21,90 mq. ad accessori (portico – balcone – garage).

Il grado di finitura degli ambienti è di buona qualità e gusto con pavimenti in ceramica monocottura, finitura in marmo per la scala. I rivestimenti della cucina e i bagni sono in ceramica bicottura. I serramenti interni sono in legno tamburato mentre i serramenti esterni sono costituiti da avvolgibili in pvc, zanzariere, telaio in legno con vetrocamera, portone in legno per l'ingresso dell'abitazione di tipo blindato.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura e quote condominiali dovute come per legge.

Il liquidatore stabilisce le seguenti condizioni di vendita:

1) Prezzo **LOTTO 1 € 87.187,50**. La vendita dell'immobile è soggetta all'imposta di registro. Le spese dell'atto notarile, imposte, tasse e oneri di cancellazione pregiudizievoli sono a carico dell'acquirente;

2) Ogni offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà presentare le offerte di acquisto, **entro il 27.07.2026 in busta chiusa** presso la CASA delle ASTE di Mantova, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n.3 S. Giorgio di Mantova (MN) ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la

TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 10/23 RG TRIBUNALE DI MANTOVA

descrizione del bene, le complete generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio, stato civile e recapito telefonico), l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento del prezzo e degli oneri tributari, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Nel caso di offerta da persona coniugata, dovrà essere indicato anche il regime patrimoniale prescelto e in caso di comunione legale dei beni dovranno essere indicati, altresì, il nominativo del coniuge ed i relativi dati anagrafici, Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione del Giudice Tutelare e copia autentica di detto provvedimento dovrà essere allegato all'offerta. In caso di offerte presentate in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, (allegando copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale).

L'offerente, nella dichiarazione di offerta o in foglio separato, purché inserito nella busta, dovrà altresì dichiarare di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita pubblicati online.

Si precisa inoltre che sulla busta, contenente la domanda di partecipazione all'asta) dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Mantova, ai sensi dell'art. 582 e.p.c., con avvertenza che, in mancanza, le comunicazioni e notificazioni verranno eseguite in Cancelleria.

3) All'offerta deve essere allegato:

- assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Controllata n. 10/23 RG Tribunale di Mantova - liquidatore avv. Susanna Gargioni, per un importo pari o non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in regime di comunione dei beni; in caso di offerte presentate in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, oltre copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo. Se l'offerente è cittadino di Stato non facente parte della Comunità europea, dovrà essere depositata anche copia di valido documento per la permanenza in Italia.

4) Se vi sono più offerte il liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo gli importi degli eventuali rilanci in aumento, comunque non inferiori a € 3.000,00. Il lotto verrà aggiudicato al miglior offerente. In caso di partecipazione di un unico offerente, il lotto sarà ad esso aggiudicato, sempre che l'offerta non sia di valore inferiore al prezzo base. In caso di mancata aggiudicazione gli assegni consegnati per la partecipazione saranno immediatamente restituiti. A seguito dell'aggiudicazione, la liquidatrice presenterà al giudice delegato idonea istanza destinata ad acquisire l'autorizzazione alla stipula del rogito notarile e l'autorizzazione a che gli acquirenti possano procedere alla cancellazione dei pregiudizievole trascritti sul bene una volta incassato l'intero prezzo di vendita.

5) L'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, l'IVA se dovuta, entro un termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla liquidazione controllata o mediante bonifico bancario; la stipula dell'atto notarile dovrà essere effettuato entro 60 giorni dall'aggiudicazione. Troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 587 c.p.c. nell'ipotesi di mancato pagamento e rifiuto a procedere alla stipula dell'atto notarile nei termini indicati.

TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 10/23 RG TRIBUNALE DI MANTOVA

6) Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione all'offerente anche qualora non compaia all'udienza fissata per l'esame delle offerte sia in caso di unico offerente, sia in caso di più offerenti purché l'offerta proposta risulti comunque la più vantaggiosa;

7) I beni vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritto nella perizia di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere „ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore — per qualsiasi motivo non considerati, anche occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8) Le spese dell'atto di compravendita e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, comprese spese e competenze notarili, imposte e tasse, spese di voltura e oneri di cancellazione pregiudizievole, saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto.

9) Il presente avviso di vendita verrà pubblicizzato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la liquidatrice avv. Susanna Gargioni (tel.: 0376/838540 e mail: susannagargioni@libero.it).

Mantova, 26.06.2026

Il liquidatore
avv. Susanna Gargioni