

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Liquidazione Controllata n. 30-31/2025**

---

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**II VENDITA**

La sottoscritta liquidatrice della liquidazione controllata in epigrafe

INFORMA

che, in esecuzione al programma di liquidazione, approvato in data 7 settembre 2025, il **giorno 10 SETTEMBRE 2026 alle ore 9,00 e segg nella sala 3 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 telematica sincrona mista** senza incanto di cui agli artt. 569, 570 e segg. c.p.c. e art 21 D.M. n.32/2015 dei sotto descritti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

**LOTTO 2 piena proprietà di 1/6 di unità immobiliare a destinazione residenziale in 46033 Castel D'Ario via di Là dell'Acqua, 13**, distribuita ai piani terra e primo di un edificio a schiera, costituita da ingresso, cucina, disbrigo, ripostiglio e scala di accesso al piano terra, disimpegno, tre stanze da letto e un bagno al piano primo, oltre a corpo esterno con ingresso, locale tecnico e rustico, identificata al Catasto fabbricati Foglio 7 mapp 490 e Foglio 7 mapp 163 sub 5 cat A/3 classe 2 cons 7,5 vani, mq 108 rendita 282,76€. Valore di stima: 4.085,67

Lo stato attuale dell'unità immobiliare corrisponde pressoché alla documentazione catastale depositata in data 17/02/1987.

**LOTTO 3: -nuda proprietà di 1/3 di unità immobiliare a destinazione residenziale in 46033 Castel D'Ario, via Marconi 67/A**, sita al primo piano di un fabbricato a due piani fuori terra, costituita da ingresso, balcone, soggiorno, cucina, corridoio, 3 stanze da letto e un bagno, oltre a due aree cortive esclusive poste ai lati del camminamento comune di accesso, identificata al catasto Fabbricati al Foglio 8 mapp 194 sub 6 cat A/7 classe 2 cons 7 vani, sup cat mq 177 rendita 542,28 €.

**- nuda proprietà di 1/3 di unità immobiliare a destinazione magazzino / deposito in 46033 Castel D'Ario, via Marconi 67**, costituita da due ampi locali magazzino e dotato di antibagno con n. 2 locali WC, oltre a un locale tecnico con accesso dall'esterno, un portico in continuità con il fabbricato residenziale e una piccola area cortiva esclusiva sul retro, identificata al Catasto fabbricati al Foglio 8 mapp 194 sub 7 e Foglio 8 mapp 407, cat C/2 classe 2 cons 167 mq, mq 197, rendita 370,87.

Valore di stima € 26.983,02 + 9.073,57 per complessivi € 36.056,59.

Lo stato attuale dell'unità immobiliare corrisponde alla documentazione catastale depositata in data 09/02/2017.

L'immobile di cui al lotto 2 risulta occupato con diritto di abitazione, il lotto 3 risulta occupato per usufrutto vitalizio. Il tutto come descritto nella relazione dell'esperto nominato, geom. Rodolfo Baraldi datata 10 ottobre 2024, allegata agli atti ed inserita sul Portale delle vendite pubbliche

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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:

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Liquidazione Controllata n. 30-31/2025**

1) Prezzo **LOTTO 2 € 2.625,00, LOTTO 3 € 20.250,00** La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Le spese dell'atto notarile, imposte, tasse e oneri di cancellazione pregiudizievole 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, con apposta marca da € 16,00, **almeno due giorni liberi prima** della data fissata per la vendita ( 7 settembre 2026), **o in via telematica**, in conformità a quanto stabilito dal decreto 26/02/2015 n. 32 artt 12 e segg, depositando le offerte secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, **ovvero, in forma cartacea 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 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.

IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA: la stessa potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 UL Co c.p.c. Il pagamento della cauzione potrà avvenire solo mediante bonifico bancario e la domanda dovrà contenere il n. di CRO.

Il gestore della vendita verrà individuato nella società ASTALEGALE.NET SPA (tramite il portale: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)). Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

IN CASO DI OFFERTA CARTACEA sulla busta 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. 30-31 2025 liquidatore avv. Alessia Lomaglio ovvero copia del bonifico bancario sul c/c 305197 aperto presso BCC Cremasca e Mantovana IBAN: IT92M0707611500000000305197 intestato alla Liquidazione controllata nr 30-31 2025 per un importo pari o non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione, che

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Liquidazione Controllata n. 30-31/2025**

sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Se la cauzione è versata tramite bonifico bancario (come previsto per la modalità di offerta telematica), il bonifico dovrà essere accreditato almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) o comunque visibile sull'estratto conto e nella domanda dovrà essere indicato il n. di CRO dell'operazione e nella domanda dovrà essere indicato il n. di CRO dell'operazione.

- 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 curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo gli importi degli eventuali rilanci in aumento, comunque non inferiori a € 1.000,00. 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 una relazione sull'esito della vendita, chiedendo l'autorizzazione a presenziare e stipulare il rogito notarile e l'autorizzazione a che gli acquirenti possano procedere alla cancellazione dei pregiudizievoli 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 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla liquidazione giudiziale o mediante bonifico bancario; la stipula dell'atto notarile dovrà essere effettuato entro 120 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.

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 o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara, 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.

**TRIBUNALE DI MANTOVA**  
**Liquidazione Controllata n. 30-31/2025**

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 pregiudizievoli, saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto.

9) Il presente avviso di vendita *verrà pubblicizzata mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche.*

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la liquidatrice avv. Alessia Lomaglio (tel.: 0376 1411538 e mail: [alessia.lomaglio@gmail.com](mailto:alessia.lomaglio@gmail.com)) o sul sito <https://pvp.giustizia.it>

Mantova, 22 maggio 2026

Il liquidatore  
(Avv. Alessia Lomaglio)