

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

III VENDITA

Il sottoscritto liquidatore della liquidazione controllata in epigrafe

INFORMA

che, in esecuzione al programma di liquidazione, approvato in data 19 marzo 2026, il **giorno 25 novembre 2026 alle ore 16,00 e segg. davanti al liquidatore avv. Manuela Milani, presso il proprio studio in Roverbella (MN) Via L. Benati n. 45**, si procederà alla gara informale per la vendita senza incanto del sotto descritto immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO UNICO: piena proprietà del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Redondesco fg. 21 mapp. 265 – Qualità Prato – Classe U – Superficie 4.310 mq. – Rendita dominicale € 20,48 - Rendita agraria € 15,58.

Immobile libero.

Il liquidatore stabilisce le seguenti condizioni di vendita:

- 1) Prezzo base € 15.879,65 con offerta minima di € 11.909,73.
- 2) Ogni offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà presentare le offerte di acquisto entro le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2026 presso lo studio del liquidatore avv. Manuela Milani con sede in Roverbella (MN) Via L. Benati n. 45, in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento e recante unicamente la dicitura “*offerta acquisto procedura di sovraindebitamento n. 55/2025 R.G. Tribunale di Mantova*”.

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 (allegando copia fotostatica del documento d'identità e del codice fiscale).

TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Controllata n. 55/2025

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.

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 c.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. 55/2025 Tribunale di Mantova*" 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, 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 € 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 60 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine di "*Liquidazione Controllata n. 55/2025 Tribunale di Mantova*"; 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. 55/2025

6) Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione all'offerente anche qualora non compaia il giorno fissato 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 con la precisazione che la perizia nulla dice in ordine alla strada di accesso alla via pubblica né in loco è stata individuata; 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 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, 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 pregiudizievoli, saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il liquidatore avv. Manuela Milani (tel.: 0376/691094 e mail: avv.manuelamilani@virgilio.it) o sul sito <https://pvp.giustizia.it>

Mantova, 24.8.2026

Il liquidatore
(Avv. Manuela Milani)