TRIBUNALE DI MANTOVA
Liquidazione Giudiziale n. 06/2026
Giudice Delegato Dott.ssa Francesca Arrigoni
Curatore Dott. Sergio Pajola
VENDITA SINCRONA MISTA

Il giorno **28 Gennaio 2027, alle ore 09:00 e seguenti**, presso la Casa delle aste di Mantova, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), si procederà alla vendita dei beni immobili del Liquidazione Giudiziale n. 06/2026.

Termine ultimo deposito offerte cartacee: ore 12:00 del 27 Gennaio 2027 le offerte dovranno essere depositate presso gli uffici della Casa delle aste, via I Maggio n. 3, San Giorgio Bigarello (MN), in busta chiusa e secondo le modalità indicate nel presente bando**.**

Termine ultimo deposito offerte telematiche: ore 12:00 del 25 Gennaio 2027 sul portale www.ivgmantova.fallcoaste.it, secondo le modalità indicate nel presente bando**.**

LOTTO A1 Piena proprietà per l'intero di Autorimessa in complesso condominiale sita a Roncoferraro, Via Asiago 30. Identificato al catasto Fabbricati al Fg. 42 mapp.le 421 sub. 13. **PREZZO BASE ASTA: € 5.000,00**
LOTTO A2 Piena proprietà per l'intero di Terreni Edificabili e Posti auto esterni siti a Roncoferraro, Via Asiago. Identificato al catasto Fabbricati al Fg. 42 mapp.le 352 sub. 11, 13, 14, 15, 16 e 17. Indentificato al catasto Terreni al Fg. 42 mapp.le 351, 353 e 349. **PREZZO BASE ASTA: € 67.500,00**
LOTTO A3 Piena proprietà per l'intero di Villetta a schiera al grezzo sita a Roncoferraro, Strada Ostigliese 92C. Identificato al catasto Fabbricati al Fg. 55 mapp.le 288. **PREZZO BASE ASTA: € 39.000,00**
LOTTO A4 Piena proprietà per l'intero di Terreni Agricoli siti a Roncoferraro, Stradello Roccolo. Identificato al catasto Terreni al Fg. 42 mapp.le 547, 16, 17, 42, 18, 21, 22 e 23. **PREZZO BASE ASTA: € 53.000,00**
LOTTO A5 Piena proprietà per l'intero di Terreno Edificabile e Piena proprietà per la **Quota di 584.592/1.000.000** di Cabina siti a Roncoferraro, Strada Ostigliese. Identificato al catasto Terreni al Fg. 55 mapp.le 287 e 286. **PREZZO BASE ASTA: € 25.500,00**

LOTTO A6 Piena proprietà per l'intero di Terreni Edificabili con aree verdi e strada siti a Roncoferraro Strada Ostigliese Identificato al catasto Terreni al Fg. 55 mapp.le 284, 285, 292 e 293. **PREZZO BASE ASTA: € 132.000,00**
LOTTO A7 Piena proprietà per l'intero di Terreni edificabili sito a Roncoferraro, Via Trento. Identificato al catasto Terreni al Fg. 58 mapp.le 107 e 102. **PREZZO BASE ASTA: € 166.000,00**
LOTTO A8 Piena proprietà per l'intero di Terreno Edificabile sito a San Giorgio Bigarello, Loc. Villanova de Bellis, Via Grazioli. Identificato al catasto Terreni al Fg. 24 mapp.le 468. **PREZZO BASE ASTA: € 202.000,00**
LOTTO A9 Piena proprietà per l'intero di Aree di rispetto stradale site a San Giorgio Bigarello, Via Tobagi. Identificato al catasto Terreni al Fg. 18 mapp.le 988, 1168, 1365, 1366, 1367, 1368, 1370, 1371, 1372, 983, 986, 979 e 980. **PREZZO BASE ASTA: € 24.000,00**

Il tutto meglio descritto nella perizia del Geom. Roberto Cirelli, reperibile e consultabile presso la sede dell'IVG e sui seguenti siti: www.ivgmantova.it, www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, astalegale.net e www.ivgmantova.fallcoaste.it.

La vendita si terrà in modalità "SINCRONA MISTA"; questa modalità prevede in contemporanea la partecipazione di utenti che effettuano rilanci collegati "in remoto" e di persone fisicamente presenti presso la sala aste dell'IVG, tutti saranno preregistrati e accreditati mediante deposito del modulo di offerta e del versamento della relativa cauzione; le loro offerte saranno inserite nel sistema dagli operatori dell'IVG e la gara verrà proiettata all'interno della sala vendite dell'IVG.

Modalità di deposito offerte cartacee

Potranno partecipare alla gara tutti i soggetti che faranno pervenire presso la sede di I.V.G. in San Giorgio Bigarello (MN), Via I° Maggio n. 3, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, un'offerta scritta di acquisto del lotto immobiliare per un importo non inferiore all'offerta minima.
L'offerta scritta dovrà essere presentata in busta chiusa e dovrà contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente (se persona fisica: dati anagrafici completi e codice fiscale, compresi quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale; se società: denominazione, sede e codice fiscale della società offerente, dati anagrafici del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza);
- l'indicazione del lotto oggetto di offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, non inferiore all'offerta minima;
- se persona fisica: fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale;

- se persona giuridica: visura camerale aggiornata con poteri del legale rappresentante e fotocopia del documento d'identità di quest'ultimo;
- un assegno circolare intestato a "L.G. n. 06/2026 in persona del Curatore", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare intestato a "SO.VE.MO. Srl" di importo pari al **2% del prezzo offerto oltre IVA (22%),** a titolo di diritti d'asta;
- la dichiarazione di impegno a farsi carico della provvigione del mandatario I.V.G., pari al 2% del prezzo definitivo di vendita, oltre IVA di legge;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del bando di vendita e di accettarne il contenuto.

Modalità di deposito offerte telematiche

Potranno partecipare alla gara tutti coloro che avranno depositato correttamente le offerte attraverso il sito www.ivgmantova.fallcoaste.it ; gli offerenti dovranno versare la cauzione ed i diritti d'asta a mezzo bonifico bancario, **entro tre giorni prima della gara.**

Per il versamento della cauzione l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario del **10% del prezzo offerto** intestato a "L.G. n. 06/2026 in persona del Curatore", IBAN: IT41I0503457820000000002282
causale: "versamento cauzione vendita L.G. n. 06/2026".

Per il versamento dei diritti d'asta l'offerente dovrà effettuare un bonifico bancario, pari al **2% del prezzo offerto oltre Iva (22%)**, intestato a "SO.VE.MO. SRL", IBAN: IT30Q0707611500000000302624 causale: "diritti L.G. n. 06/2026 Lotto __".

Modalità di partecipazione

Il giorno e l'ora fissati per l'esperimento di vendita, il Curatore ed il banditore di I.V.G. procederanno all'apertura delle buste contenenti le offerte, collegandosi in remoto con gli offerenti collegati al sito www.ivgmantova.fallcoaste.it .

In caso di pluralità di offerenti, Curatore e banditore daranno immediatamente corso alla gara al rialzo, che si svolgerà partendo dall'offerta più alta fra quelle pervenute, **con rilanci minimi stabiliti al momento** da effettuarsi entro 60 secondi. All'esito della gara risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato il maggiore rilancio. In caso di un unico offerente, il lotto immobiliare verrà comunque allo stesso aggiudicato.
Il Curatore provvederà ad informare dell'esito della procedura di vendita il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato, depositando presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova il verbale di gara contenente l'aggiudicazione; al tempo stesso dell'esito della procedura di vendita verrà data notizia ai creditori ipotecari, o comunque muniti di privilegio, mediante notificazione di un avviso da parte del Curatore.

Entro **120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro il termine minimo necessario a predisporre la documentazione necessaria, il Curatore e l'aggiudicatario provvederanno a stipulare, davanti al Notaio Designato Pierpaolo Barosi, l'atto notarile di compravendita alle seguenti condizioni:
- il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto notarile mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "L.G. n. 06/2026 in persona del Curatore";
- le spese dell'atto e consequenziali (spese e competenze notarili, tasse e imposte, visure ed ispezioni catastali ed ipocatastali, ecc) saranno a carico della parte acquirente.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario di procedere al pagamento del saldo prezzo nel termine e con le modalità di cui ai punti precedenti, verrà disposta dal Giudice Delegato la dichiarazione di decadenza e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art. 587, comma 1 c.p.c.

La vendita del lotto immobiliare sarà effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- trattandosi di vendita in sede concorsuale equiparabile all'esecuzione forzata, troverà applicazione il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con conseguente inapplicabilità della garanzia per i vizi e difetti dei beni immobili, che dovranno intendersi venduti nello stato di fatto in cui si trovano;
- verrà effettuata a cura e spese della parte acquirente la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni e di ogni formalità pregiudizievole gravante sugli immobili venduti, cancellazione che su istanza del Curatore sarà ordinata con decreto del Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2 CCII, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo;
- per quanto non previsto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 216 e 217 CCII.

Gli interessati potranno visionare i beni effettuando la richiesta tramite il sito www.pvp.giustizia.it e per ogni altra informazione è possibile contattare l'I.V.G. Mantova, SO.VE.MO.SRL, via I Maggio n. 3, 46051, San Giorgio-Bigarello (MN), tel. 0376220694 INT. 4 o scrivendo a riccardo@sovemo.com.