lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. **109/2021**
GIUDICE: dottor Mauro Pietro Bernardi

1^ vendita

****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
TELEMATICA SINCRONA MISTA

****

Il professionista delegato **dottor Antonio Pavesi**

VISTA

l'ordinanza in data 25 marzo 2025 con la quale il Giudice:
- ha delegato il sottoscritto, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in seguito descritti;
- ha nominato quale gestore della vendita telematica per la presente procedura la Società **"Zucchetti Software Giuridico s.r.l. - FALLCO"**;

DA' AVVISO AI SENSI DELL'ART. 591 BIS C.P.C.

che il giorno **3 FEBBRAIO 2027** alle ore **14:30** e segg., alla **CASA DELLE ASTE DI MANTOVA**, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c., degli immobili sotto-descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1

Piena proprietà di appartamento di civile abitazione ubicato al primo piano di una villetta condominiale edificata per complessivi due piani fuori terra in Comune di Viadana (MN), Via Codisotto 134, censito come segue:
Comune di **VIADANA (L826) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **94**, particella **1117**, sub **11**, categoria **A/2**, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 91 mq, superficie catastale totale escluse aree scoperte 89 mq, rendita euro 278,37, Via Codisotto n. CM, piano 1,
oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni censiti come segue:
* foglio **94**, particella **1116**, categoria **BCNC**, Via Codisotto n. CM, piano T;
* foglio **94**, particella **1117**, sub **7**, categoria **BCNC**, Via Codisotto n. CM, piano T-1.

LOTTO 2

Piena proprietà di posto auto coperto, posto auto scoperto e unità collabente costituita da un vecchio caseggiato rurale edificato per due piani fuori terra, il tutto in Comune di Viadana (MN), Via Codisotto e censito come segue:
Comune di **VIADANA (L826) (MN)**
Catasto Fabbricati
* foglio **94**, particella **1128**, categoria **C/6**, classe 2, consistenza 13 mq, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 16,78, Via Codisotto n. SNC, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
* foglio **94**, particella **1170**, categoria **C/6**, classe 1, consistenza 22 mq, superficie catastale totale 22 mq, rendita euro 23,86, Via Codisotto n. SNC, piano T, classamento e rendita proposti (D.M. 701/94);
* foglio **94**, particella **1118**, sub **5**, categoria **F/2**, Via Codisotto n. 118, piano T-1,
oltre alla proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni censiti come segue:

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

* foglio **94**, particella **1118**, sub **3**, categoria **BCNC**, Via Codisotto n. CM, piano T;
* foglio **94**, particella **1118**, sub **4**, categoria **BCNC**, Via Codisotto n. CM, piano T;
* foglio **94**, particella **1116**, categoria **BCNC**, Via Codisotto n. CM, piano T.

Gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
Catasto Fabbricati di Viadana:
- foglio 94, particella 1009 sub 1;
- foglio 94, particella 1009 sub 2;
- foglio 94, particella 51 sub 301;
- foglio 94, particella 1130;
- foglio 94, particella 1118 sub 1;
- foglio 94, particella 1118 sub 2;

Catasto Terreni di Viadana:
- foglio 94, particella 1009;
- foglio 94, particella 51.

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura, ha comunicato:
"*Lotto 1: Libero;*
Lotto 2: Libero".

Perizia

L'esperto estimatore, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura in data 9 giugno 2026, attesta quanto segue:
*"_OMISSIS_*
LOTTO 1
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO, n. 134, piano 1
- Bene N° 5 - Ente comune ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
- Bene N° 6 - Ente comune ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T.1
DESCRIZIONE
BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1
*_OMISSIS_*
Al Bene appartengono anche i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, dell'area di accesso e della strada privata - In particolare quelli sui Beni Comuni non Censibili (BCNC) identificati al Foglio 94, Particella 1117, subalterno 7 (LOCALE CONDOMINIALE, AREA ESTERNA, SCALA E BALLATOIO COMUNI AI SUB. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 E 12 DEL MAPP. 1117) ed al al Foglio 94, Particella 1116 (STRADA DI ACCESSO E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1117, A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1130)."
BENE N° 5 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
Bene Comune Non Censibile -
STRADA DI ACCESSO E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1117, A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1170.
BENE N° 6 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T.1
Bene Comune Non Censibile -
LOCALE CONDOMINIALE, AREA ESTERNA, SCALA E BALLATOIO COMUNI AI SUB. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 E 12 DEL MAPP. 1117.
*_OMISSIS_*
CONFINI

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1

appartamento - - piano primo - confini da Nord verso Est in senso orario: terrazzo/ballatoio (sub. 7 - BCNC); altra unità di altra Ditta (sub. 5); a sbalzo, area cortiva di altra Ditta (sub. 8); altra unità di altra Ditta (sub. 6).

*_OMISSIS_*

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1

*_OMISSIS_*

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T

*_OMISSIS_*

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T.1

*_OMISSIS_*

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1

"Il lotto comprende anche i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, dell'area di accesso e della strada privata - In particolare quelli sui Beni Comuni non Censibili (BCNC) identificati al Foglio 94, Particella 1117, subalterno 7 (LOCALE CONDOMINIALE, AREA ESTERNA, SCALA E BALLATOIO COMUNI AI SUB. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 E 12 DEL MAPP. 1117) ed al al Foglio 94, Particella 1116 (STRADA DI ACCESSO E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1117, A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1130)."

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1

Il bene appartiene ad un fabbricato condominiale, di complessive sei unità abitative, che presenta, quali parti comuni ad esso pertinenziali, la strada di accesso dalla pubblica via ed i relativi spazi di manovra comuni, la porzione di area cortiliva che conduce alla scala di accesso al piano primo, la scala medesima, il terrazzo/ballatoio sul quale prospettano le tre unità abitative ubicate al primo piano dell'edificio.

*_OMISSIS_*

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 134, PIANO 1

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

- Permesso di Costruire n. 10/188 del 17/09/2010 [Prot. n. 26094/36977]

- D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535]

Durante il sopralluogo effettuato si è potuta appurare una pressoché totale conformità del bene con le tavole progettuali allegate alla D.I.A. presentata nel 2012.

Si evidenzia che:

- le denunce di fine lavori parziali e le richieste di agibilità parziale presentate relativamente a

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

differenti porzioni dell'edificio condominiale non risultano supportate da una documentazione sufficiente per poter desumere quale sia stato il loro effettivo esito.
- l'Attestato di Certificazione Energetica reperito in Atti risulta essere scaduto nel 2023
VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI
*_OMISSIS_*
Si precisa che il plesso, costituito da sei unità abitative, non si è costituito in "condominio", non ha nominato un amministratore, non si è dotato di regolamento condominiale, non ha acquisito (ancorché obbligatorio) un codice fiscale identificativo condominiale.
LOTTO 2
Il lotto è formato dai seguenti beni:
- Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
- Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
- Bene N° 4 - Unità collabente ubicato a Viadana (MN) - Via Codisotto, n. 118, piano T-1
- Bene N° 7 - Ente comune ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
- Bene N° 8 - Ente comune ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
- Bene N° 9 - Ente comune ubicato a Viadana (MN) - VIA CODISOTTO n. CM, piano T
DESCRIZIONE
*_OMISSIS_*
BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
BENE COMUNE NON CENSIBILE -
AREA CORTILIVA E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1170.
BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
BENE COMUNE NON CENSIBILE -
AREA CORTILIVA E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1170.
BENE N° 9 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
BENE COMUNE NON CENSIBILE -
STRADA DI ACCESSO E SPAZI DI MANOVRA COMUNI A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1117, A TUTTI I SUB. DEL MAPP. 1118 ED AI MAPP. 1128, 1129 E 1170.
*_OMISSIS_*
CONFINI
BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
tettoia con sottostante posto auto - confini da Nord verso Est in senso orario: altra unità di altra Ditta (part.lla 1129); area cortiva BCNC (mapp.le 1118 - sub. 3); altra unità della medesima Ditta (mapp.le 1118 - sub. 5); area cortiva BCNC (mapp.le 1118 - sub. 3) -
BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
posto auto scoperto - confini da Nord verso Est in senso orario: area cortiva BCNC (mapp.le 1118 - sub. 4); altra unità di altra Ditta (part.lla 1117 -sub. 12); area cortiva BCNC (mapp.le 1118 - sub. 4) -
BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 118, PIANO T-1
vecchio edificio rurale collabente, nel suo complesso - confini da Nord verso Est in senso orario: altra unità della medesima Ditta (mapp.le 1128); area cortiva BCNC (mapp.le 118 - sub. 4); altra unità di altra Ditta (part.lla 956); area cortiva BCNC (mapp.le 118 - sub. 4); pubblica via [Via Codisotto]; area cortiva BCNC (mapp.le 118 - sub. 4)
CONSISTENZA
BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
La tettoia cui appartiene anche il bene in oggetto è stata edificata a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 10/188 del 17/09/2010 [Prot. n. 26094/36977] e della successiva D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535]
BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

*_OMISSIS_*
Il Permesso di Costruire n. 10/188 del 17/09/2010 [Prot. n. 26094/36977] e la successiva D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535] prevedevano la realizzazione di una struttura coperta, ma la stessa non è mai stata realizzata
BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 118, PIANO T-1
*_OMISSIS_*
Attualmente, come ribadito anche in altri paragrafi della perizia, l'edificio risulta essere collabente e presenta varie componenti strutturali crollate e/o gravemente ammalorate
*_OMISSIS_*
- N O T E -
(**) - in data 19/05/2005 la part.lla 51 (Catasto Fabbricati) veniva soppressa - contestualmente, in pari data, venivano soppresse anche altre u.i.u. ad essa limitrofe -
- a queste soppressioni fece seguito il riaccatastamento di nuovi fabbricati (mapp.le 956; mapp.le 957; mapp.le 958;... ecc.) - planimetricamente l'insieme delle nuove u.i.u costituite risultava perfettamente sovrapponibile all'insieme di quelle soppresse, fatta eccezione per quanto descritto in seguito relativamente all'ex part.lla 51 -
In buona sostanza, per questo accatastamento in variazione (demolizione e ricostruzione) sono state originariamente soppresse le u.i.u. 50, 51, 54/1, 54/2, 322, 354 e poi costituite le nuove u.i.u. 956, 957, 958, 961,962, 963,... ecc.)
Durante questo intervento di variazione catastale il tecnico si è però dimenticato di costituire/riaccatastare un piccolo terreno residuale [25 mq.] prima appartenente all'ex part.lla 51. In data 28/03/2006 ci si è accorti del problema ed è stata costituita la part.lla 51 - sub.301 - di 25 mq (Categoria F/1 - area urbana).
Ne è conseguito che, tra il 19/05/2005 ed il 28/03/2006, vi è stato un "buco" catastale relativamente ad una modestissima porzione di terreno residuale, avente superficie di 25 mq. [51/301], ubicato tra il vecchio fabbricato rurale e la pubblica via.
(***) - in data 20/07/2012, con la presentazione del Tipo Mappale prot. MN0091273, la part.lla 51 (Catasto Terreni) veniva soppressa e trasformata nella part.lla 1121 [mq. 25] - Contestualmente, in pari data, la part.lla 1121 veniva soppressa ed unita alla part.lla 1118 -
Si evidenzia altresì che, come si può desumere anche dalle annotazioni precedenti, gli adeguamenti/aggiornamenti effettuati al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati sono stati gestiti con procedure non sempre cronologicamente coincidenti; ne è conseguito un frequente sfasamento delle relative individuazioni.
L'odierna situazione catastale rimane quella individuata al 21/01/2025
DATI CATASTALI
BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Durante il sopralluogo si è riscontrato che la planimetria catastale presentava alcune difformità rispetto allo stato di fatto - Più in particolare i lati est ed ovest della copertura erano descritti graficamente come proseguimento lineare delle pareti del fabbricato adiacente mentre, nella realtà, questi due lati presentano una discreta inclinazione rispetto a tale direttrice; inoltre risultavano indicati dei pilastri non esistenti.
Anche l'inclinazione della falda e le altezze riscontrate risultano differenti rispetto alla tavola catastale.
Si è pertanto provveduto ad effettuare una variazione al fine di riportare alla reale situazione di fatto il disegno planimetrico catastale -
Questa variazione non ha comportato altre modifiche ai vari dati e parametri catastali che individuano il bene.
BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

Durante i sopralluoghi effettuati si è riscontrato che non esisteva corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la situazione catastale presente nell'atto di pignoramento -
Più nello specifico si è constatato che la prevista edificazione di un manufatto 'coperto' non è mai stata realizzata -.
la rappresentazione planimetrica del bene descriveva infatti la presenza di una struttura chiusa e coperta mentre, nella realtà, il bene è costituito semplicemente da una porzione di area cortiliva, coltivata a prato, senza nemmeno l'individuazione della sua reale consistenza e dei suoi confini -
Infatti solamente il lato est ed il lato sud risultano delimitati dal muretto di recinzione dell'adiacente mappale 1117 - sub. 12-, mentre per gli altri confini non esiste nessuna individuazione/delimitazione (i confini con l'attiguo mappale 1118 - sub. 4 - si presentano senza soluzione di continuità)
Ciò premesso si è provveduto ad effettuare un aggiornamento catastale a seguito del quale la part.lla 1130 è stata soppressa ed, in suo luogo, è stata costituita la part.lla 1170 -
BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 118, PIANO T-1
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, così come presente nell'atto di pignoramento -
Ciò tuttavia, durante i sopralluoghi effettuati si è riscontrata una situazione di massimo degrado e pericolosità con numerosi di elementi strutturali e diffuse crepe nelle murature portanti - L'edificio è pertanto da ritenersi collabente e degno della massima attenzione riguardo i potenziali pericoli per l'incolumità delle persone -
Da un punto di vista catastale si è pertanto ritenuto indispensabile modificarne la Categoria attribuita e portarla da F/3 ad F/2 -
Questa modifica ha comportato la soppressione della part.lla 1118 - sub. 1 - e la costituzione della part.lla 1118 - sub. sub. 5 -
BENE N° 7 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
BENE N° 8 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
BENE N° 9 - ENTE COMUNE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
*_OMISSIS_*
Corrispondenza catastale
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.
PARTI COMUNI
BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
Al bene in oggetto competono le quote-parte dei beni comuni di cui ai mappali n. 1116, n. 1118 - sub. 3 - e n. 1118 - sub. 4 -
BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
Al bene in oggetto competono le quote-parte dei beni comuni di cui ai mappali n. 1116, n. 1118 - sub. 3 - e n. 1118 - sub. 4 -
BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 118, PIANO T-1
Al bene in oggetto competono le quote-parte dei beni comuni di cui ai mappali n. 1116, n. 1118 - sub. 3 - e n. 1118 - sub. 4

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

*_OMISSIS_*
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI
*_OMISSIS_*
Come già riferito anche in altri capitoli della perizia, attualmente le componenti strutturali interne presentano innumerevoli crolli, cedimenti e vistosissime crepe
In buona sostanza l'edificio ha perso tutte le sue funzionalità d'uso e risulta 'inagibile' ed in gran parte 'staticamente pericoloso'. Si ritiene pertanto che non sia più possibile nessun intervento di recupero e/o di ristrutturazione senza che prima non avvenga una sua pressochè totale demolizione
*_OMISSIS_*
REGOLARITÀ EDILIZIA
BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.
- D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535]
- Accertamento regolarità edilizia [Prot. n. 8831 del 04/04/2014]
Si evidenzia che solo in una delle tavola grafiche allegate alla D.I.A. in Variante del 04/10/2012, e regolarmente vistate dal Dirigente dell'Area Tecnica, viene indicata la realizzazione della tettoia (tav. allegato 4) mentre nelle altre, ed in specifico nella tavola complessiva d'insieme, la tettoia non compare -
BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO N. CM, PIANO T
- Permesso di Costruire n. 10/188 del 17/09/2010 [Prot. n. 26094/36977]
- D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535]
Sia il PdC n. 10/188, sia la D.I.A. in Variante del 04/10/2012, prevedevano l'edificazione di un manufatto coperto desinato al ricovero di automezzi (posto auto coperto/autorimessa) -
Questo manufatto non è però mai stato realizzato.
BENE N° 4 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A VIADANA (MN) - VIA CODISOTTO, N. 118, PIANO T-1
La costruzione è antecedente al 01/09/1967.
- Permesso di Costruire n. 10/188 del 17/09/2010 [Prot. n. 26094/36977]
- D.I.A. in Variante del 04/10/2012 [Prot. n. 27535]
Sia il PdC n. 10/188, sia la D.I.A. in Variante del 04/10/2012, prevedevano la ristrutturazione completa del fabbricato e la costituzione di due nuove unità abitative - Questo intervento edilizio non è tuttavia mai stato realizzato -
Durante il sopralluogo si è potuto appurare che l'edificio presenta ancora le dimensioni, gli ingombri e le tipologie costruttive come effettivamente presenti già da parecchi decenni -
Una mappa catastale realizzata agli anni posti a cavallo tra la fine del XIX° e l'inizio del XX° secolo individuava al mappale 26 un corpo di fabbrica con planimetria pressoché identica a quella attuale - Lo stesso risulta anche relativamente al mappale 49 indicato sulla Mappa d'impianto -
OMISSIS"

I beni oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, delle parti comuni, dello stato conservativo, delle caratteristiche costruttive principali, della situazione urbanistica e di regolarità edilizia, degli eventuali vincoli/servitù, degli oneri condominiali, ecc., nella relazione tecnica di stima predisposta dal Perito Estimatore nominato ai sensi dell'art. 569 comma 1° c.p.c., alla quale si rinvia espressamente. La relazione tecnica e le sue eventuali integrazioni e modifiche, agli atti della presente procedura, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.
Le ispezioni ipotecarie e le visure catastali risultano aggiornate alla data del **29 ottobre 2026**.
Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la parte aggiudicataria, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
La vendita senza incanto sincrona mista avverrà alle seguenti condizioni:

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

LOTTO 1: prezzo base **€ 29.750,00** e offerta minima **€ 22.313,00**,
oltre IVA di legge, se dovuta;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 2.000,00** entro **UN MINUTO**.
LOTTO 2: prezzo base **€ 11.475,00** e offerta minima **€ 8.607,00**,
oltre IVA di legge, se dovuta;
rilancio minimo in caso di più offerte **€ 1.000,00** entro **UN MINUTO**.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Tutte le offerte, sia quelle cartacee che quelle telematiche, dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto **entro il giorno 29 gennaio 2027**.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati **3 giorni prima** (esclusi, sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, **pertanto entro e non oltre il giorno 26 gennaio 2027**.

Si precisa che, qualora l'offerente non si aggiudichi il bene, la cauzione verrà restituita mediante bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, oppure in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio Bigarello (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea – analogica) 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'offerta telematica, invece, 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 u.c., c.p.c..

Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere la dichiarazione compilata con applicata la marca da bollo da € 16,00 (per l'offerta cartacea-analogica) o la ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00 (per l'offerta telematica), nella quale saranno indicati:

- il numero della procedura, il nome del professionista delegato, la data della gara e il lotto al quale si riferisce l'offerta; nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.
- l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente:

1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
2) se persona giuridica, denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.V.A., numero di iscrizione al registro imprese, sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
3) se l'offerente è minore, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Mantova;
- l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto;

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute;
- la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Quando l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato.

Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente.

All'offerta di acquisto devono essere allegati:

1) se l'offerente è persona fisica:

- per cittadino italiano, cittadino straniero comunitario o appartenente ai paesi membri del SEE (Spazio Economico Europeo): fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario regolarmente soggiornante o familiare di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide o rifugiato politico, in conformità alle norme in materia: fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità, fotocopia del permesso di soggiorno, in corso di validità, per motivi idonei all'acquisto ovvero della richiesta del rinnovo dello stesso nonché fotocopia del codice fiscale;
- per cittadino straniero extracomunitario non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente nonché fotocopia fronte retro di idoneo documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;

2) se l'offerente è persona giuridica, i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale aggiornata di data non superiore a 90 giorni e dalla documentazione sopra indicata e, precisamente, dall'estratto notarile autentico dei libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto; dovranno, inoltre, essere allegate la copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, così come specificato al precedente punto 1), e la copia del codice fiscale del medesimo;

3) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di soggetto sottoposto ad amministrazione di sostegno, dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del giudice tutelare, restando fermi gli obblighi di cui al numero 1) che precede;

4) prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato e di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC. 109/2021 con codice IBAN: IT55S0707611500000000305131 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC.

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

109/2021 con codice IBAN: IT55S0707611500000000305131 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova.
Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.
E' obbligatorio applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00 oppure allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Le buste cartacee saranno aperte, unitamente alle offerte telematiche, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.
Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.
Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, il Professionista Delegato:
- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.
In caso di presentazione di più offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente.
All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita.
Una volta presentata, l'offerta nella vendita è irrevocabile; conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione (con un minimo di € 2.200,00), dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato come segue: TRIBUNALE DI MANTOVA PROC. 109/2021 con codice IBAN: IT55S0707611500000000305131 - BANCA CREMASCA E MANTOVANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP., filiale di Mantova, oppure tramite assegno circolare N/T (emesso dalla Banca) o assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa), intestati al Professionista Delegato.
Nel termine fissato per il versamento del prezzo, ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario, con

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (riferirà se è o non è il titolare effettivo delle somme utilizzate per il versamento del saldo prezzo).
L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile AutotransfertNotares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento.
L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione.
In caso di richiesta formulata dall'Istituto Bancario titolare di credito fondiario ex art. 41 commi 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al creditore munito di titolo fondiario, sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito fondiario per capitale, interessi, accessori e spese.
Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c..
Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c., l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato.
Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.
In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione.
Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c..

Si precisa che:
- i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo;
- i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti;
- trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia; conseguentemente, gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1

lotto 1	PB € 29750,00 OM € 22313,00
lotto 2	PB € 11475,00 OM € 8607,00

eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo;
- il Professionista Delegato provvederà, nei termini di legge, ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. inserendo:
1) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;
2) la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'ordinanza integrativa della delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sui siti internet (ex art. 490 c. 2 c.p.c.): www.astegiudiziarie.it - www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente") - www.entietribunali.it - www.ivgmantova.it - www.progessitalia.it;
3) la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet: Idealista.it - Casa.it - Subito.it - Bakeca.it;
4) campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social media (Facebook ed Instagram) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
5) l'inserimento dei lotti in vendita nella cd. "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it.

Si avverte che:
- tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute dal Cancelliere o dal Giudice, ovvero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice, sono effettuate dal Professionista delegato presso AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3, ovvero presso LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA in via 1° Maggio nr. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- va riservata al Giudice la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti alla Cancelleria;
- degli immobili oggetto della vendita è stato nominato Custode il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova - So.Ve.Mo. S.r.l. C.F.: PRCFNC50L27A241T (tel. 0376.220694, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, Via Primo Maggio n. 3 a San Giorgio Bigarello (MN);
- per la visita degli immobili posti in vendita si dovranno prendere accordi esclusivamente con il predetto Custode (la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, comma 5, quarto periodo, c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche);
- allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita.
Le informazioni relative agli adempimenti conseguenti all'aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere richieste ad AUTOTRANSFERT - NOTARES Associazione Notarile, con sede in Mantova, via San Francesco da Paola n. 3, tel. 0376-329948, e-mail info@notaresmn.it (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00).
Mantova, 29/10/2026.

il professionista delegato
dottor Antonio Pavesi

Firmato Da: PAVESI ANTONIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 4a81b1