

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

TRIBUNALE ORDINARIO DI MANTOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE: n. 172/2023

GIUDICE: dottoressa Francesca Arrigoni

2^ vendita

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il professionista delegato **notaio Daniela Santa Dezio**

VISTA

l'ordinanza in data 26 novembre 2024 con la quale il Giudice:

- ha delegato la sottoscritta, 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 **PRO.GES.S. S.R.L.**;

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

che il giorno **9 LUGLIO 2025** alle ore **15:30** 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 UNICO

Proprietà di porzioni di fabbricato in corso di costruzione, sito in Comune di Borgo Virgilio (MN), Via Torquato Tasso n. c.m., costituite da:

- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano terra ed a destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano terra ed a destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano terra ed a destinazione d'uso di futura autorimessa, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano terra ed a destinazione d'uso di blocco composto da tre future autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano terra ed a destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situata al piano primo ed a destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, situato al piano primo ed a destinazione d'uso di futuro appartamento, compresa la proporzionale quota delle parti comuni;
- parte di maggior fabbricato in corso di costruzione, distribuita ai piani terra, primo, secondo e terzo ed a destinazione d'uso di futura palazzina residenziale composta da nove appartamenti e otto autorimesse, compresa la proporzionale quota delle parti comuni., il tutto censito come segue:

Comune di **BORGIO VIRGILIO (M340) (MN)**, sezione **VIRGILIO**

Catasto Fabbricati

- * foglio 6, particella 399, sub 12, categoria F/4, Via Torquato Tasso n. CM, piano T;
- * foglio 6, particella 399, sub 13, categoria F/4, Via Torquato Tasso n. CM, piano T;
- * foglio 6, particella 399, sub 14, categoria F/4, Via Torquato Tasso n. CM, piano T;
- * foglio 6, particella 399, sub 5, categoria F/3, Via Torquato Tasso n. CM, piano T;
- * foglio 6, particella 399, sub 9, graffata con la particella 398, sub 3, categoria F/3, Via Torquato Tasso n. CM, piano T;
- * foglio 6, particella 399, sub 10, categoria F/3, Via Torquato Tasso n. CM, piano 1;

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

* foglio 6, particella 399, sub 11, categoria F/3, Via Torquato Tasso n. CM, piano 1;
 * foglio 6, particella 661, graffata con la particella 662, la particella 663, la particella 664, categoria F/3, Via Teofilo Folengo n. CM, piano T-1-2-3;
 gli immobili sopra indicati erano già precedentemente identificati come segue:
 foglio 6, particella 399 subb. 2 (ora sub. 12), 3 (ora sub. 13) e 4 (ora sub. 14).

Stato occupazione

Il custode giudiziario, nella propria relazione depositata nel fascicolo telematico della procedura, ha comunicato:

"Lotto unico: **LIBERO**".

Perizia

L'esperto estimatore, nella propria perizia depositata nel fascicolo telematico della procedura, attesta che:

"_OMISSIS_"

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.lla 398 sub 1, p.lla 399 sub 13, vano scala comune p.lla 399 sub 1, area cortiva comune p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: Via Torquato Tasso, p.lla 347, p.lla 348, p.lla 349, p.lla 350, p.lla 341, Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.lla 276, p.lla 327.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.lla 398 sub 1, p.lla 399 sub 14, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 12.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.lla 398 sub 1, p.lla 661, p.lla 399 sub 5, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 13.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: p.lla 661 su due lati, area cortiva p.lla 398 sub 3, p.lla 399 sub 9, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 14, area cortiva comune p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: area cortiva comune p.lla 398 sub 1, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 5, p.lla 661, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.lla 276.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO I

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O., al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano primo: vano scala comune p.lla 399 sub 1, centrale termica comune p.lla 399 sub 1, affaccio su area cortiva p.lla 398 sub 3, p.lla 399 sub 11.

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO I

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano primo: affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 1, affaccio su p.lla 661, affaccio su p.lla 399 sub 5, centrale termica comune p.lla 399 sub 1, vano scala comune p.lla 399 sub 1, p.lla 399 sub 10, affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 3, affaccio su area cortiva comune p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3

Confini da Nord, in senso orario N.E.S.O, al fg. 6 Sezione B (Virgilio) di Borgo Virgilio, al piano terra: p.lla 348, p.lla 349, p.lla 350, p.lla 341, Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Via Teofilo Folengo, pista ciclopedonale e più oltre Strada Provinciale n. 413 (Romana), p.lla 398 sub 3, p.lla 399 sub 5, p.lla 398 sub 1.

Per l'intero compendio, in corpo unico: si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

**_OMISSIS_
_DATI CATASTALI**

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

**_OMISSIS_
Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

**_OMISSIS_
Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali. I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

**_OMISSIS_
Corrispondenza catastale**

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

I beni catastalmente individuati come P.lla 399 sub 2 (C/6), P.lla 399 sub 3 (C/6), P.lla 399 sub 4 (C/6) risultavano già accatastati come autorimesse ma si è constatato in sede di sopralluogo che

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

trattasi di unità non completate ed in corso di definizione costruttiva (mancano tutte le finiture interne ed esterne e gli impianti di illuminazione e forza motrice), inaccessibili ed inutilizzabili per la loro destinazione d'uso (ricovero di automezzi). Risultavano inoltre modificate le parti comuni (vano scala e terrazza a tetto).

Alla luce di quanto emerso, previa autorizzazione dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, si è proceduto all'aggiornamento catastale.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

OMISSIS

Corrispondenza catastale

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

OMISSIS

Corrispondenza catastale

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO I

OMISSIS

Corrispondenza catastale

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO I

OMISSIS

Corrispondenza catastale

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3

OMISSIS

Corrispondenza catastale

I dati catastali specificati nell'atto di pignoramento corrispondono alle vigenti scritture censuarie catastali.

OMISSIS

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

L'elenco dei subalterni assegnati alla p.lla 398 del foglio 6 Sezione B individua l'unità immobiliare p.lla 398 sub. 1 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni della p.lla 398 stessa in qualità di "Corte comune a tutte le unità".

L'elenco dei subalterni assegnati alla p.lla 399 del foglio 6 Sezione B individua l'unità immobiliare p.lla 398 sub. 1 quale bene comune non censibile a tutti i subalterni della p.lla 399 stessa in qualità di "Vano scala, centrale termica e terrazza comune ai subb. 10 e 11".

Secondo il progetto approvato dall'ex Comune di Virgilio le due palazzine verranno collegate strutturalmente "tramite l'installazione di strutture fisse formate da intelaiature di legno lamellare e acciaio tipo pergolato aperto" a formare un corpo unico, l'area cortiliva sarà un bene comune all'intero compendio (sistemata in parte a viabilità, in parte a parcheggio ed in parte ad area verde) e la p.lla 661 sarà dotata di vano scala comune con ascensore, centrale termica e terrazza comune.

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

TASSO, C.M., PIANO T

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO T

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO T

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO T

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO I

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO I

Si rimanda a quanto indicato per il bene n. 1.

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO

FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3

Per la p.lla 661 del foglio 6 Sezione B non sono individuati subalterni.

Secondo l'ultimo progetto approvato dall'ex Comune di Virgilio le due palazzine verranno collegate strutturalmente (con tettoia/pergolato) a formare un corpo unico e costituiranno un unico lotto, l'area cortiliva sarà un bene comune all'intero compendio (sistemata in parte a viabilità, in parte a parcheggio ed in parte ad area verde) e la p.lla 661 sarà dotata di vano scala comune con ascensore, centrale termica e terrazza comune.

OMISSIS

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO

TASSO, C.M., PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Dall'accesso agli atti e documenti amministrativi condotto presso il Comune di competenza, risulta che il compendio oggetto di procedura è interessato dai seguenti titoli edilizi:

*- Permesso di costruire n. 2007/P027 prot. n. 13569 del 01/10/2007 rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio a **** Omissis **** per la "Nuova costruzione edificio plurifamiliare 12 alloggi";*

*- Comunicazione di inizio lavori prot. n. 4570 del 28/03/2008 presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio da **** Omissis **** con la quale si dichiarava l'inizio dei lavori in data 28/03/2008;*

*- Voltura prot. n. 11052 del 10/11/2008 del Permesso di costruire n. 2007/P027 da **** Omissis **** a **** Omissis **** rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio;*

*- Voltura prot. n. 18830 del 28/10/2009 del Permesso di costruire n. 2007/P027 da **** Omissis **** a **** Omissis **** rilasciata dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio;*

*- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) prot. n. 923 del 19/01/2010 (pratica edilizia n. 2010/D003) presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio da **** Omissis **** per l'esecuzione di "Varianti interne ed esterne di modesta entità" al Permesso di costruire n. 2007/P027;*

*- Concessione di proroga dei termini di mesi 18 per l'ultimazione dei lavori prot. n. 1921/2011 del 28/01/2011 rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Virgilio a **** Omissis ****.*

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

• Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il compendio risulta finito al grezzo: nonostante la proroga di 18 mesi del termine per l'ultimazione dei lavori rilasciata dal Comune di Virgilio con prot. n. 1921/2011 del 28/01/2011 il cantiere non è stato ultimato e il futuro acquirente dovrà chiedere un nuovo titolo edilizio per la regolarizzazione dell'esistente ed un successivo ulteriore titolo edilizio per il completamento del lotto.

E' doveroso rilevare che, ai sensi della DGR Lombardia n. 2129/2014, è avvenuto il cambio di zona sismica (da 4 a 3) ed i requisiti strutturali da soddisfare attualmente sono più stringenti di quelli dell'epoca di rilascio dei titoli edilizi conseguiti, ragion per cui il futuro proprietario dei beni sarà tenuto a far valutare la sicurezza sismica dei fabbricati realizzati al grezzo e, qualora necessario, ad adottare le idonee misure per l'adeguamento strutturale.

Anche i requisiti di prestazione energetica dei fabbricati vigenti all'attualità sono più stringenti di quelli richiesti all'epoca di rilascio dei titoli edilizi, ma in questo caso il futuro proprietario dei beni sarà tenuto solamente a realizzare opere di completamento conformi alla normativa che sarà vigente al momento della data richiesta del nuovo titolo abilitativo (punto 4.7 dell'allegato alla DDUO 18546/2019).

Rispetto all'ultimo progetto licenziato si sono complessivamente accertate le irregolarità di seguito esposte:

- Tra i due fabbricati che compongono il lotto vi è minor distanza di quella assentita (circa m 6 invece di m 7) ed emergono altresì modeste traslazioni dei blocchi edificati all'interno del lotto. Tali traslazioni risulterebbero però garantire il rispetto delle distanze minime previste dai confini, dagli edifici limitrofi e dalla viabilità, ragion per cui si ritengono regolarizzabili.

Nel fabbricato da tre appartamenti (p.lla 399) si è accertato in particolare:

- la traslazione di alcune porte interne;
- la diversa realizzazione di una finestra sul fronte meridionale e di due porte-finestre (anziché semplici finestre) sul fronte orientale;
- la presenza di parapetti di balconi e terrazze non sempre conformi al progetto assentito (talvolta realizzati in metallo anziché in muratura);
- diversa sagoma in pianta della copertura (piano secondo) che, tra l'altro, ingloba anche la copertura a di forma triangolare della terrazza sottostante;
- la realizzazione, in ampliamento, di un vano scala al secondo piano con rampa di accesso al tetto e terrazza comune;

Nel fabbricato da nove appartamenti (p.lla 661) si è accertato in particolare:

- una minor lunghezza del corpo di fabbrica di circa tre metri;
- la traslazione di alcune porte interne;
- la presenza di parapetti di balconi e terrazze non sempre conformi al progetto assentito (talvolta realizzati in metallo anziché in muratura);
- la realizzazione di un ingresso comune (lato occidentale del fabbricato) dalla sagoma diversa rispetto a quella assentita;
- non realizzato il vano di passaggio impianti nel vano scala comune;
- al piano terra, la realizzazione di una autorimessa in meno rispetto a quelle previste dal progetto autorizzato;
- al piano terra, non realizzata la finestra dell'autorimessa n. 5;
- al piano terra, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 4;
- al piano terra, non realizzata la sporgenza muraria a lato dell'autorimessa n. 11;
- al piano primo, realizzazione di balcone per una camera da letto, l'apertura di un varco nella parete occidentale dell'altra camera da letto e ampliata la finestra del bagno dell'unità n. 7;
- al piano primo, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 7;
- al piano primo, diversa sagoma della terrazza del soggiorno dell'appartamento n. 8;
- al piano secondo, non realizzata la canna fumaria del soggiorno dell'appartamento n. 10;
- al piano terzo, nella centrale termica è stata realizzata una porta anziché due finestre sulla parete meridionale del locale.

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

Si ritiene che quanto riscontrato sia regolarizzabile ai sensi dell'art. 36-bis comma 5 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., al netto delle tolleranze esecutive di cui all'art. 34. In particolare, poiché l'intervento risulta in riduzione rispetto all'ultimo progetto assentito si considera che non vi sia aumento del valore venale del compendio e che quindi la sanzione applicabile possa ricondursi alla minima rispetto ai valori indicati dalla norma (misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro).

Si ritiene pertanto che il compendio edificato in forma incompleta sia complessivamente regolarizzabile con costi presuntivamente stimati in € 10.000,00, fatti salvi gli esiti delle suindicate verifiche strutturali e sismiche (che dovranno essere condotte da un tecnico laureato in ingegneria o architettura) e fatta salva la diversa determinazione da parte dei competenti uffici comunali in sede di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire in sanatoria.

Si reitera che il completamento delle opere realizzate sarà soggetto ad ulteriore titolo edilizio (e al pagamento del relativo contributo concessorio da calcolarsi in sede progettuale).

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 5 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO T

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.*
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 6 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO I

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 7 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TORQUATO TASSO, C.M., PIANO 1

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

BENE N° 8 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A BORGO VIRGILIO (MN) - VIA TEOFILO FOLENGO, C.M., PIANO T-1-2-3

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Si rimanda a quanto ulteriormente indicato per il bene n. 1.

OMISSIS

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

OMISSIS

ACCESSI CARRABILI E PEDONALI AL COMPENDIO PIGNORATO

Si pone in evidenza che il lotto oggetto di studio presenta accesso da Via Teofilo Folengo e da Via Torquato

Tasso, in Borgo Virgilio (MN) e che, mentre la vodagione su Via Teofilo Folengo avviene con accesso diretto alla strada, sulla Via Torquato Tasso la vodagione avviene in modo indiretto, attraversando prima una piccola porzione di strada privata, catastalmente identificata alla Sezione catastale B, Foglio 6, Mappale n. 327 in proprietà a **** Omissis ****, società interessata dalla procedura di Liquidazione giudiziale **** Omissis **** del Tribunale di Mantova. 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 **28 marzo 2025**.

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:

Lotto UNICO: prezzo base € 519.774,00 e offerta minima € 389.831,00;
rilancio minimo in caso di più offerte € 10.000,00 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 4 luglio 2025**.

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
----------------	----------------------------------

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 1 luglio 2025.** Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o 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, ovvero 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.

Si stabilisce invece che l'offerta telematica 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;
- 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);
- 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;
- 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.

All'offerta di acquisto devono essere allegati, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- se l'offerente è persona fisica cittadino italiano o straniero / cittadino comunitario / cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: la fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o permesso di soggiorno in corso di validità ovvero la richiesta del rinnovo dello stesso;
- se l'offerente è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: la fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno in corso di validità ovvero la richiesta del rinnovo dello stesso e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

Trattato Internazionale che lo consente;

- copia del codice fiscale dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica;
- in caso di partecipazione alle vendite immobiliari da parte di 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 (estratto autentico dei Libri sociali relativo alla delibera che autorizza il firmatario all'acquisto);
- 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 alla procedura con codice IBAN: IT90Y0321111500052611087830 - BANCA PATRIMONI SELLA & C. S.P.A.; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C intestato alla procedura con codice IBAN: IT90Y0321111500052611087830 - BANCA PATRIMONI SELLA & C. S.P.A..

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione.

Si ribadisce che è **obbligatorio**:

- applicare all'offerta in formato cartaceo la marca da bollo da € 16,00;
- allegare all'offerta telematica la relativa ricevuta del pagamento della marca da bollo digitale da € 16,00.

Si ribadisce inoltre che, in ogni caso, 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 1 luglio 2025**. Si precisa che in caso di non aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con bonifico sul conto corrente di provenienza, con spese di commissione a carico del beneficiario.

Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base, è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore di un quarto (1/4), il Professionista Delegato potrà dar seguito alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

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.

Quando l'offerente risiede 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.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

In caso di presentazione di più offerte, 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.

Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita.

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 alla procedura con codice IBAN: IT90Y0321111500052611087830 - BANCA PATRIMONI SELLA & C. S.P.A., 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-bis c.p.c., l'aggiudicatario, con 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 Autotransfert-Notares 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

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

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, così che 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 o 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 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.entitribunali.kataweb.it - www.ivgmantova.it - www.progress-italia.it;
- 3) la pubblicazione di un annuncio di vendita sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova";
- 4) 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.

FATTA AVVERTENZA

- 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);
- che 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;
- che 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);

lotto UNICO	PB € 519774,00 OM € 389831,00
------------------------	--

- che 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);
- che allo stesso Custode possono essere richieste maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita.

Le informazioni relative al post aggiudicazione (pagamenti, richieste di agevolazioni, ecc...) dovranno essere formulate presso 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).

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, 2° co. c.p.c, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore che non ha eletto domicilio.

Mantova, 1 aprile 2025

il professionista delegato
notaio Daniela Santa Dezio