

LOTTO UNICO

P.B. € 19364,06

O.M. € 14523,04

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
"SINCRONA MISTA"
(4° Esperimento)**

Il professionista delegato Avv. Simonetta Carra

VISTI

L'ordinanza in data 11/6/2024 e il decreto in data 26/5/2025 con cui il Giudice dell'esecuzione, lo ha delegato al compimento e alla prosecuzione delle operazioni di vendita relative ai beni immobili di cui alla procedura esecutiva in epigrafe,

DA' AVVISO

Che il giorno **martedì 13 gennaio 2026 alle ore 15:00**, nella sala n. 1 presso **"LA CASA DELLE ASTE DI MANTOVA" dell'I.V.G. di Mantova, in San Giorgio Bigarello (MN) alla via 1° Maggio n. 3**, si darà luogo allo svolgimento della vendita ed alla eventuale consequenziale gara di vendita sincrona mista, ai sensi dell'art. 22 del D.M. 26/2/2015 n. 32 (Gestore nominato **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a.** - www.astetelematiche.it) della piena proprietà degli immobili di seguito descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

Gli immobili sono dettagliatamente descritti nella perizia redatta dall'esperto stimatore Geom. Stefano Andreoli, alla quale per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti (la relazione è consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net (anche nella sezione "Vetrina Permanente"), www.entietribunali.it, www.ivgmantova.it, www.progress-italia.it.)

**DESCRIZIONE dei BENI
OGGETTO DELL'ESECUZIONE E DELLA VENDITA
LOTTO UNICO**

L'immobile, costituito dal **Bene N. 1**, consiste in un appartamento ubicato a Sermide e Felonica (MN) - Via Milazzo n. 265. Trattasi di appartamento con ingresso indipendente ubicato in loc. Santa Croce, facente parte di un più ampio fabbricato che ha accesso dallo stradello di uso comune e si sviluppa su 3 livelli come segue: al PT l'ingresso e il vano scala, al P1 letto, soggiorno, ripostiglio e terrazzo, al P2 letto, cucina e bagno.

E' così identificato al catasto Fabbricati di detto Comune:

- Fg. 37, Part. 69, Sub. 301, Zc. -, Categoria A3, vani 5,5, sup. cat. 115mq, R.cat. € 218,72, P T/1/2.

CONFINI: per l'appartamento con distribuzione al P1 e P2, da Nord in senso orario: la restante porzione di edificio, i muri di confine per 3 lati.

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

REGOLARITA' EDILIZIA: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 1° settembre 1967. L'immobile non risulta agibile. Presso gli Uffici Comunali di Sermide e Felonica il Perito ha potuto visionare ed estrarre copia dei seguenti titoli edilizi:

- 1) Condono n. 460/1986 per opere di ampliamento;
- 2) Permesso di Costruire n. 20/2006 per opere di ristrutturazione. Questa pratica risulta non conclusa non essendo presente la comunicazione di fine lavori, né risulta la richiesta del certificato di agibilità con la documentazione a corredo.

Il Perito, in relazione alla documentazione reperita alla luce dello stato dei luoghi così come riscontrati alla data del 9/4/2024, ha rilevato le seguenti difformità:

- diversa destinazione d'uso specifica di alcuni locali, in particolare la cucina prevista da progetto nella stanza Est del P1 è stata realizzata al P2 medesima posizione;
- la stanza a Sud nel P1 attualmente libera doveva contenere un bagno, un ripostiglio e il corridoio di collegamento al terrazzo; inoltre suddetta stanza doveva avere una finestra sul lato Sud che però non è stata realizzata.

Per quanto concerne gli impianti, limitatamente a quanto è stato possibile osservare nel corso del sopralluogo e vista l'assenza di dichiarazioni di conformità, si ritiene siano bisognosi di opere di manutenzione e/o adeguamento.

Il Perito segnala, altresì, che l'altezza di circa 80 cm dei davanzali delle finestre del P2 non sono conformi alle norme di sicurezza e che la terrazza è priva di parapetto regolamentare.

Il perito precisa che il Bene N. 1 si presenta in mediocre stato conservativo, con necessità di alcuni interventi di manutenzione ordinaria. Gli impianti sono vetusti: quello elettrico è in parte fuori traccia, mentre quello di riscaldamento è costituito da ventilconvettori con bruciatori a gas.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta libero.

VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI: Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Non si è a conoscenza della presenza di vincoli ed oneri condominiali.

* * * *

In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 30 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6/06/2001 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del citato testo unico e di cui all'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive

modificazioni, tali da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'art. 40 secondo comma, della citata legge 28/02/1985 n. 47, l'aggiudicatario ricorrendone i presupposti entro 120 giorni dall'emissione del Decreto di trasferimento potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, del citato testo di cui all'art. 40 sesto comma, della citata legge 28 Febbraio 1985 n. 47.

* * * *

La vendita **senza incanto** con modalità **sincrona mista** avverrà nel giorno ed ora sopra indicati alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO (Bene N. 1)

Prezzo base pari ad **€ 19.364,06**

Offerta minima pari ad **€ 14.523,04**

* * *

Le OFFERTE potranno essere presentate tassativamente entro il

08/01/2026 ore 12:00

alternativamente:

- O IN MODALITA' ANALOGICA (CARTACEA)

mediante **deposito**, presso la CASA DELLE ASTE DI MANTOVA di Mantova, presso la sede dell'IVG di Mantova, in Via Primo Maggio n. 3, San Giorgio (MN) (**dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00**), di una **BUSTA CHIUSA** che non dovrà riportare segni di riconoscimento e sulla quale devono essere indicate esclusivamente le generalità del depositante (che può essere soggetto diverso dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

L'offerta in forma cartacea dovrà contenere dichiarazione in bollo (€ 16,00) indicante:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale rilasciato dall'Autorità Fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo qualora non risulti attribuito quello italiano e il recapito telefonico mobile dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella dichiarazione dovranno essere indicati anche i dati identificativi del coniuge.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare che dovrà essere allegata alla dichiarazione in copia conforme all'originale.

Se l'offerente è una società dovranno essere indicati i dati identificativi della stessa, la partita iva, il recapito telefonico mobile, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del legale rappresentante, precisando che i poteri dell'offerente devono risultare da copia della visura camerale ovvero da copia conforme notarile del verbale del C.d.A. o dell'assemblea soci che contiene la delibera di autorizzazione da delibera assembleare autenticata da notaio.

- b)** la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale);
- c)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- e)** il termine di pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f)** l'indicazione, in quanto possibile, dell'istituto di credito mutuante qualora l'offerente intendesse saldare il prezzo mediante la stipula di contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato;
- g)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'avviso di vendita;
- h)** la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta devono essere allegate:

- la copia del documento d'identità, del codice fiscale dell'offerente e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni;
- la copia del certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno se l'offerente è cittadino extracomunitario;
- se l'offerente è una società, la visura camerale aggiornata estratta dal Registro Imprese – Archivio ufficiale della C.C.I.A.A., oltre all'eventuale documentazione (in originale o copia autentica) attestante la legittimazione del firmatario della dichiarazione, nonché i poteri conferiti all'offerente;
- la prova del versamento di un **importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione:**

la cauzione potrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile (del quale dovrà essere allegata copia fotostatica) intestato al Professionista Delegato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 033/304771 funzionante a nome della procedura, acceso presso la Banca Cremasca e Mantovana S.p.a., Filiale di Mantova, Via F. Calvi n. 22, avente le seguenti coordinate **IBAN: IT19E0707611500000000304771**.

I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati ENTRO tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) **del termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito;

- O IN MODALITA' TELEMATICA

in conformità a quanto stabilito dal D.M. n. 32 del 26/02/2015 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale

ASTE GIUDIZIARIE

delle Vendite Telematiche del Ministero della Giustizia; L'OFFERTA TELEMATICA DOVRÀ 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 ULTIMO COMMA C.P.C..

L'offerente, pertanto, dovrà utilizzare una casella di posta elettronica certificata di cui sia titolare.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (allegando copia di un documento in corso di validità e, in caso di offerta da parte di una società, una visura camerale aggiornata attestante il potere di rappresentanza di chi sottoscrive la domanda);
- b) l'indicazione del Tribunale presso il quale pende la procedura;
- c) l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- d) l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);
- e) l'indicazione della data e dell'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- f) il numero del Lotto e la descrizione del bene per il quale viene fatta l'offerta;
- g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati;
- h) il prezzo offerto – che non potrà essere inferiore all'importo dell'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- i) il termine di pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri tributari (che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione);
- j) la prova del versamento di un **importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione**, fornendo la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per detto versamento;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per la cauzione (utile ai fini dell'eventuale restituzione in caso di non aggiudicazione);
- l) la cauzione dovrà essere versata **necessariamente** mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 033/304771 funzionante a nome della procedura, acceso presso la Banca Cremasca e Mantovana S.p.a., Filiale di Mantova, Via F. Calvi n. 22, avente le seguenti coordinate **IBAN: IT19E070761150000000304771**. **I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati ENTRO tre giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) **del termine ultimo per la presentazione della domanda**, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, dell'art. 12 soprarichiamato, utilizzata per



trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto regolamento;

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il 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-2 code dell'*International Organization for Standardization*.

Il presentatore deve inviare l'offerta criptata e i documenti ad essa allegati all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata (Decreto, art. 12 c. 4 e 5). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore per la vendita telematica.

La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

* * *

DISCIPLINA DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o *online*, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita. Si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà

proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare *online* colui che ha proposto offerta telematica.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo quanto stabilito dall'art. 571 c.p.c..

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

* * *

IN CASO DI UNICA OFFERTA: 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 è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (1/4), il Professionista Delegato, qualora specifiche circostanze facciano ritenere ricorrente una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore, dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., 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 presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., 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 ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi, se l'unica offerta è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto (1/4) può far luogo alla vendita quando non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

* * *

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE: Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte **più offerte** valide il Professionista Delegato invita, in ogni caso, gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo fin d'ora il **rilancio minimo in € 2.000,00** (duemila/00).

Ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di **un minuto** dall'offerta precedente; il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal Professionista previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita, così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista Delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base, il Professionista Delegato, non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, e il bene viene assegnato al creditore. Se nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

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.

MODALITA' DI PAGAMENTO: Con riferimento al Lotto Unico, oggetto della presente procedura esecutiva, l'aggiudicatario, ai sensi dell'**art. 41 comma 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93**, ove non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal 5° comma, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro l'eventuale minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, la quota parte del prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione, sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato.

Nel caso che l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione**, ovvero entro l'eventuale minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, dovrà versare l'intero prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca Cremasca e Mantovana s.p.a., Filiale di Mantova, Via f. Calvi n. 22.

Entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro l'eventuale minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario (o l'assegnatario) dovrà versare mediante

bonifico sul conto corrente della procedura (utilizzando il cod. IBAN: IT19E0707611500000000304771) un **deposito pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** (e, in ogni caso, secondo le indicazioni del Professionista Delegato) per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene e del compenso (a favore del professionista delegato, a norma dell'art. 2 n. 7 D.M. 227/2015) relativo alla fase di trasferimento della proprietà, delle spese generali, oneri tributari e delle spese effettivamente sostenute (per formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale) nonché per l'anticipazione delle imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (verranno cancellate solo le formalità previste dall'art. 586 c.p.c.). Tale ultima anticipazione è solo provvisoria trattandosi di spese a carico della procedura, e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali richieste di integrazione o restituzione.

Il pagamento potrà avvenire con le modalità dianzi indicate anche usufruendo di mutui ai sensi dell'art. 585 terzo comma c.p.c..

L'aggiudicatario, con sollecitudine, dovrà comunicare per iscritto al Professionista Delegato eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc.), allegando la relativa documentazione.

Si informa sin da ora che l'aggiudicatario, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà con dichiarazione scritta, ex art. 585 c.p.c., fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 231/2007 (in materia di antiriciclaggio), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; sicché l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi (ad esempio quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il Professionista Delegato provvederà ad effettuare la pubblicità ex art. 490 c.p.c. (inserzione dell'Ordinanza di Vendita, dell'Avviso di Vendita e della Perizia di Stima

comprendiva di fotografie e planimetrie) sul "Portale delle Vendite Pubbliche", e ad inoltrare la richiesta di ulteriori forme di pubblicità sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net (anche nella sezione "Vetrina Permanente"), www.entietribunali.it, www.ivgmantova.it, www.progess-italia.it e sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova", nonché di pubblicazione di un annuncio di vendita sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakekca.it.

FATTA AVVERTENZA

– che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E., sono effettuate dal Professionista Delegato presso il Tribunale di Mantova, Via Poma n. 11 o presso il proprio studio in Mantova, Via Carlo Poma n. 15, ovvero presso la CASA delle ASTE di Mantova c/o la sede dell'IVG di Mantova, in San Giorgio Bigarello (MN), Via Primo Maggio n. 3;

– **che le offerte non conformi a quanto disposto nell'Ordinanza di Vendita saranno dichiarate inefficaci o inammissibili;**

– che è riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di ogni questione incidentale che dovesse insorgere nel corso delle operazioni di vendita, al quale, in ipotesi, il Professionista Delegato rimetterà gli atti senza indugio;

– che maggiori informazioni potranno essere acquisite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Mantova Via Poma n. 11, presso il Custode nominato, ovvero presso lo studio del Professionista Delegato, nonché sul sito internet pst.giustizia.it e sul sito pvp.giustizia.it ("Manuale Utente");

– che il Custode nominato è il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova So.Ve.Mo. S.r.l. con sede in San Giorgio Bigarello (MN), Via Primo Maggio n. 3 (C.F.: PRC FNC 50L27 A241T - tel. 0376-220694, fax. 0376-1999864, e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com, www.sovemo.com), al quale gli interessati potranno rivolgersi per fissare la visita degli immobili posti in vendita unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche;

– che nessun compenso deve essere corrisposto ad Agenzie Immobiliari, mediatori od altri soggetti a titolo di mediazione ovvero a titolo di corrispettivo per visionare gli immobili staggit;

– che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Mantova, lì 13/10/2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Simonetta Carra