

ADM - ASSOCIAZIONE DELEGATI MANTOVANI

Avv. Annamaria Varini

Via Carlo Poma n. 20 - 46100 Mantova

Tel. 0376/565046

e-mail: avvocato.annamaria.varini@gmail.com

pec: annamaria.varini@mantova.pecavvocati.it

TRIBUNALE DI MANTOVA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 57/2024 R.G.E.

promossa da Siena NPL 2018 S.r.l.-

I Vendita

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Professionista Delegato Avv. Annamaria Varini,

VISTA

l'ordinanza in data 31/3/2026 con la quale il Giudice dell'Esecuzione Dott. Mauro Pietro Bernardi disponeva la vendita dei beni immobili di cui all'esecuzione in epigrafe, con delega alla scrivente delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. e stabiliva che le vendite si svolgessero secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art. 569 c.p.c.,

VISTE

le ordinanze in data 6/5/2026 e in data 24/8/2026 con le quali il Giudice dell'Esecuzione prima sospendeva le operazioni di vendita e poi ne disponeva la prosecuzione secondo le indicazioni stabilite in precedenza,

DA' AVVISO

che il giorno **17 DICEMBRE 2026, alle ore 11:00, nella sala 3 della "Casa delle Aste di Mantova"**, in San Giorgio Bigarello (MN), via Primo Maggio n. 3, presso la sede di So.Ve.Mo. S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, avrà luogo la vendita senza incanto di cui all'art. 570 e ss c.p.c. degli immobili sotto descritti, con la modalità della vendita telematica sincrona mista prevista dall'art. 21 del D.M. n. 32/2015.

La relazione di stima dei beni redatta dall'Ing. Fiorenzo Savoldini in data 14/2/2026, allegata agli atti della procedura, è consultabile sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.entietribunali.it, www.ivgmantova.it, www.progress-italia.it, www.asteanunci.it.

LOTTO UNICO

Bene n. 1



Terreno edificabile ubicato a San Giorgio Bigarello (MN), via Sordello.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà di 1/1.

Descrizione: terreno edificabile sito nel comune di San Giorgio Bigarello (MN), a sud della località Mottella; l'accesso al terreno avviene da via Sordello con passaggio su stradello composto da due mappali di altra proprietà; il terreno in un unico corpo di forma circa rettangolare presenta dimensioni pari a mq 3.033,00 e si compone di quattro terreni identificati catastalmente al foglio 20 mappali 1112, 1113, 1114 e 1115; la metà posta a sud si presenta inghiaiaata, mentre la metà posta a nord presenta erba e arbusti.

Identificazione catastale:

Catasto Terreni comune di San Giorgio Bigarello

Foglio 20, Part. 1112, Seminativo, Cl. 2, Sup. 1974 mq, R.D. Euro 19,57, R.A. Euro 16,31;

Foglio 20, Part. 1113, Seminativo, Cl. 2, Sup. 35 mq, R.D. Euro 0,35, R.A. Euro 0,29;

Foglio 20, Part. 1114, Seminativo, Cl. 2, Sup. 878 mq, R.D. Euro 8,71, R.A. Euro 7,26;

Foglio 20, Part. 1115, Seminativo, Cl. 2, Sup. 146 mq, R.D. Euro 1,45, R.A. Euro 1,21.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Confini: i terreni in unico corpo confinano a nord con acque, ad est con i mappali 2556-2557-1514-1516, a sud con i mappali 493-301-600, ad ovest con acque.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero; non risultano contratti di locazione o comodato registrati; sul terreno è presente una baracca posticcia in lamiera che dovrà essere rimossa.

Destinazione urbanistica: "AREC 2" – Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio alta - art. 39.

Servitù: l'accesso al terreno avviene sui mappali 1516 e 1517 di altra proprietà con ingresso da via Sordello; mentre sul lato sud del terreno vi sono accessi carrai delle abitazioni confinanti, che godono di diritto di passaggio sul terreno.

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad Iva.

In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 30 D.p.r. 6/6/2001 n. 380, nonché delle notizie di cui all'art. 46 del medesimo D.p.r. e di cui all'art. 40 L. 28/2/1985 n. 47, tali da determinare le nullità previste dall'art. 46 comma I D.p.r. n. 380/2001 e dall'art. 40 comma II L. n. 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma V del D.p.r. n. 380/2001 e di cui all'art. 40

comma VI della L. n. 47/1985.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

1) **LOTTO UNICO: prezzo base di Euro 197.200,00, con offerta minima pari ad Euro 147.900,00;**

2) **Entro il giorno 14 DICEMBRE 2026** gli offerenti dovranno presentare le offerte d'acquisto o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal D.M. n. 32 del 26/02/2015, art. 12 e ss., depositando le offerte secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Astalegale.net S.p.A., che vi provvederà a mezzo del portale www.spazioaste.it.

3) **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.**

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 ultimo comma c.p.c.-

Il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di Euro ed il termine per il relativo pagamento non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione.

Art. 12 D.M. N. 32/2015

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. 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-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica e' redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e' messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata 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.

5. 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).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. 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.

Art. 13 D.M. N. 32/2015

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per Immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 D.M. N. 32/2015

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA).

Le offerte in forma cartacea dovranno essere presentate in busta chiusa presso la "Casa delle Aste di Mantova", presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova, in San Giorgio Bigarello (MN), via Primo Maggio n. 3, ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00. 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 potrà essere presentata anche da un avvocato, sia quale mandatario munito di procura speciale, sia per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.;

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica nell'offerta dovranno essere indicati la denominazione e ragione sociale, la partita IVA, i dati identificativi del legale rappresentante;

b) il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in regime di comunione legale dei beni, nonché, trattandosi di società, certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti al firmatario dell'offerta e copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo; se l'offerente è cittadino di stato non appartenente all'Unione Europea, dovrà depositare anche copia di un valido documento per la permanenza in Italia;

g) al momento dell'offerta redatta in forma cartacea, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale; in difetto, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

5) All'offerta sia cartacea che telematica dovrà essere allegata prova del versamento della cauzione, che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Se

l'offerta verrà depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista Delegato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva ovvero mediante assegno Banco Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa); mentre, se l'offerta sarà depositata con modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva. I bonifici di versamento della cauzione dovranno essere accreditati tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione delle offerte, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito e nell'offerta dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

Si indicano di seguito le coordinate del conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva: **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., codice IBAN IT 36 V 01030 11509 000011675340.**

6) Salvo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e 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.

7) Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega o on line, nel giorno e nell'ora sopra indicati.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità.

In caso di offerta unica.

In uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, in caso di presentazione di un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione.

Mentre, in caso di presentazione di una sola offerta inferiore al prezzo base nei limiti di un quarto:

- nel corso del primo esperimento di vendita: qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato 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: 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 pluralità di offerte.

Qualora per l'acquisto del bene siano state proposte più offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti presenti personalmente e quelli collegati telematicamente ad una gara sull'offerta più alta, stabilendo l'aumento minimo per ogni offerta nella misura di Euro 5.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni da parte degli offerenti, risulterà aggiudicatario chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà conto del prezzo offerto, ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile o, in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggior entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'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 sia inferiore 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 al miglior offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione saranno immediatamente restituite.

8) Entro il termine massimo di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente della procedura sopra indicato l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, oltre ad un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione o del diverso importo tempestivamente comunicato dal Professionista Delegato per il pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e di compensi e spese spettanti al Delegato e posti a carico dell'aggiudicatario a norma del D.M. 15/10/2015 n. 227 (detta anticipazione è da ritenersi provvisoria e sono fatte salve, a seguito del conteggio finale, eventuali restituzioni o richieste di integrazione).

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo, degli oneri tributari e di compensi e spese del Delegato entro il suddetto termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione versata e potrà essere condannato a norma dell'art. 587 c.p.c.-

9) In caso di procedimento basato su credito fondiario, l'aggiudicatario avrà la facoltà, nel caso ne ricorrano le condizioni, di subentrare nel finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto di credito, assumendo i relativi obblighi, ove provveda, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento di rate scadute, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 comma 5 D.Lgs. 1/09/1993 n. 385 (T.U. Bancario).

Ove non intenda subentrare nel finanziamento, a norma dell'art. 41 comma 4 D. Lgs. n. 385/1993 (T.U. Bancario), l'aggiudicatario dovrà provvedere, nel termine previsto di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, al pagamento diretto all'istituto di credito fondiario della parte residua del

prezzo di aggiudicazione, dedotta la somma pari al 20% del prezzo da imputare alle spese prededucibili e da corrispondere mediante bonifico sul conto della procedura (gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene ed i compensi e le spese spettanti al Delegato a norma del D.M. 15/10/2015 n. 227 dovranno essere versati sul conto corrente della procedura nel medesimo termine).

Nel caso in cui l'istituto di credito non si attivi precisando il proprio credito e comunicando le coordinate bancarie per il pagamento diretto, entro il termine di cui sopra l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, mediante bonifico sul conto della procedura.

10) Il pagamento potrà essere effettuato anche fruendo di contratti di finanziamento ex art 585 comma 3 c.p.c.-

11) Entro dieci giorni dalla data dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- trasmettere al Professionista Delegato in originale eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, imprenditore agricolo, etc.), documentando il proprio diritto;
- comunicare, se non fatto nell'offerta, se intende effettuare il pagamento del saldo del prezzo mediante stipula di contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c.-

12) Il Professionista Delegato espletterà le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, gli oneri delle quali – imposte, spese e compensi - saranno a carico dell'aggiudicatario. Il Delegato attenderà, inoltre, alla cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e sequestri e delle iscrizioni ipotecarie gravanti il bene venduto; gli importi occorrenti per dette formalità saranno a carico della procedura, ma potranno essere anticipati dall'aggiudicatario e a questi successivamente restituiti.

Da ultimo si avvisa che:

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. n. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001), con tutte le eventuali pertinenze,

accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed 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; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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;

- l'aggiudicatario al momento del versamento del saldo del prezzo dovrà con dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 c.p.c. fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 21/11/2007 n. 231;

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri esistenti al momento della vendita, che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

- ove gli immobili fossero occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- il Delegato curerà la pubblicazione del presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di delega, alla relazione di stima e agli allegati della medesima:

sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";

su rete internet nei siti www.astegiudiziarie.it (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Immobiliare Permanente"), www.astalegale.net (con pubblicazione anche nella sezione "Vetrina Permanente"), www.entietribunali.it, www.ivgmantova.it, www.progress-italia.it e www.asteanunci.it;

- il Delegato curerà inoltre la pubblicazione di un annuncio di vendita:

sui siti internet Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

sui Social Media Facebook e Instagram, sempre a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

- in caso di esito negativo delle vendite, il Professionista Delegato provvederà a fissare una successiva vendita, riducendo prezzo base ed offerta minima;
- tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato;
- la risoluzione di qualsivoglia questione che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita è riservata al Giudice dell'Esecuzione, al quale il Professionista Delegato dovrà rimettere senza indugio gli atti;
- maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Professionista Delegato Avv. Annamaria Varini (tel. 0376/565046; e-mail avvocato.annamaria.varini@gmail.com) o presso il Custode nominato So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova (C.F. PRCFNC50L27A241T, tel. 0376/220694, e-mail immobiliaremantova@sovemo.com);
- si precisa che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Mantova, lì 31 agosto 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Annamaria Varini