

**ESPERIMENTO DI VENDITA – LOTTO UNICO**

Si informa che, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori della procedura in epigrafe, il Curatore procederà in data **06/06/2025 alle ore 9.00** presso il proprio studio in Mantova (MN) Piazza Adolfo Viterbi 3 all'esperimento di vendita del seguente Lotto Unico:

**IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN REDONDESCO (MN), VIA GEROLE 4**

Trattasi di edificio ad uso residenziale su lotto di terreno proprio di 1.970 mq sito nella frazione di Bell'Acqua di Redondesco, via Gerole n°4 e censita al NCEU di Redondesco al:

- Fg 8 part 41 sub 3 A/7 classe 2 consistenza 9,5 vani rendita € 883,14
- Fg 8 part 41 sub 4 C/6 classe 2 consistenza 60 mq rendita € 80,57

Il corpo principale dell'abitazione disposto al piano terra e primo comprende, ingresso, pranzo, cucina, soggiorno, dispensa, bagno, studio, corridoio con scala di accesso al piano superiore, tre camere da letto, bagno, corridoio oltre ad un ampio porticato e balcone. L'autorimessa posta sul retro dell'immobile è costituita di un unico ampio vano. L'abitazione su area di corte esclusiva da' diretto affaccio sulla via Gerole tramite passo pedonale e carraio nella esistente recinzione.

Il tutto viene meglio descritto nella relazione di stima redatta dall'arch. Matteo Giavara.

**DIFFORMITA' URBANISTICHE**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si specifica che tra la documentazione visionata non è stata reperita la richiesta di abitabilità dell'immobile e dei documenti necessari alla sua richiesta e nemmeno, in assenza di fognatura comunale, l'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche negli strati superficiali o per sub irrigazione.

**Nota importante:** l'analisi della documentazione e dello stato dei luoghi ha permesso di determinare che l'edificio è posto a circa 55 cm dal confine di proprietà con l'adiacente mapp.237 del fg. 8 in deroga alla distanza minima di legge, senza che sia presente una specifica autorizzazione del proprietario confinante che, pur richiesta, non è stata concessa. Tale assenso è necessario per poter completare la pratica di abitabilità di cui sopra.

Maggiori informazioni e documenti verranno forniti a richiesta degli interessati.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Prezzo base	euro 138.750,00
Offerta minima	euro 104.063,00
Rilancio minimo	euro 5.000,00
Termine offerte	04/06/2023 ore 12:00
Cauzione	assegno circolare di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto
Regime della vendita	vendita non soggetta a IVA
Spese	ogni spesa inerente e conseguente la vendita rimane a carico dell'aggiudicatario
Modalità della vendita	in presenza presso lo studio del Curatore in Mantova (MN) Piazza Adolfo Viterbi 3

## MODALITÀ DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate entro le ore 12:00 (dodici zero zero) del giorno 4 giugno 2025 in forma cartacea, in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore in Mantova (MN) Piazza Adolfo Viterbi n. 3, ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione, che apporrà data ed ora di ricezione, dal lunedì al venerdì tassativamente dalle ore 9 alle ore 12.

La busta dovrà indicare esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il numero della procedura, la data e l'ora della vendita ed il lotto di interesse.

La busta dovrà contenere:

### 1. Offerta cartacea con le seguenti indicazioni:

- 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 deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la Partita IVA, nonché i dati identificativi del legale rappresentante;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che può 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 60 dalla data di aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

2. *Assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. 30/2010 Curatore Michele Ballasini" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto*
3. *Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente*
4. *Se società, visura camerale aggiornata dalla quale risultino i poteri di firma, ovvero adeguata documentazione attestante i poteri di firma.*

*Con l'ulteriore precisazione che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.*

#### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

*In caso di pluralità di offerte, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente all'esito di una gara con rilanci in aumento, entro il tempo limite di un minuto, comunque non inferiori ad € 5.000,00, partendo dalla maggior offerta pervenuta. In caso di partecipazione di un unico offerente, il bene sarà ad esso aggiudicato, sempre che l'offerta non sia di valore inferiore all'offerta minima indicata nel bando.*

#### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

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

#### **STATO DEGLI IMMOBILI**

*Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui 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. Pertanto, 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 la mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di ogni genere (ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 nella relazione tecnica di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.*

#### **LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

*L'immobile è attualmente occupato senza titolo dal Custode/debitore. Qualora l'immobile risultasse ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Curatore.*



#### TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO

La stipula dell'atto di trasferimento con l'aggiudicatario dovrà essere effettuata entro giorni 60 dalla gara, previo versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, avanti a notaio incaricato dalla procedura.



#### INFORMAZIONI



Ulteriori informazioni sono reperibili sul sito [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) oppure sul sito [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallimentimantova.com](http://www.fallimentimantova.com), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.



Per informazioni è possibile rivolgersi al liquidatore Dott. Michele Ballasini, Via Pomponazzo 48, Mantova (MN), Tel. 0376/321781, mail: [michele.ballasini@studioballasini.it](mailto:michele.ballasini@studioballasini.it)

