

TRIBUNALE DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 149/2019
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. MAURO PIETRO BERNARDI
Promossa da: BIANCHI GIULIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1° vendita

====**==
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

====**==

il delegato alla vendita avvocato Annarosa Bellotti

VISTA

l'ordinanza in data 28 gennaio 2020 con la quale il giudice dell'esecuzione lo ha delegato, ai sensi dell'articolo 591 - bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita degli immobili inerenti l'esecuzione in epigrafe

DA' AVVISO

Che il giorno **29 SETTEMBRE 2020 ORE 11,00 e segg.** Presso la **CASA DELLE ASTE di Mantova, presso alla sede dell'IVG di Mantova in via 1° Maggio n.3, San Giorgio di Mantova (MN)** avrà luogo la vendita senza incanto, telematica sincrona mista, ai sensi degli articoli 570 e seguenti c.p.c. degli immobili sotto descritti:

LOTTO 1- BENE N. 1: la piena proprietà della quota di 5/24 di un ufficio posto al piano terra con locali cantina al piano interrato, composto al piano terra di due stanze con disimpegno e bagno. L'unità immobiliare oggetto di stima è sita nel comune di Mantova (MN) via Bertani n. 37, il tutto attualmente censito al catasto fabbricati dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Mantova, al foglio 36 mappale 434, sub.5, cat. A10, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 128 mq, rendita 1138,79, piano S1-T.

Confini: a Nord con , a est con mappale 435, a sud in parte con androne comune, in parte con cortile comune in parte con mappale 439, ad ovest in parte con androne comune in parte con cortile comune e in parte con subalterno 4 fatto salvo più precisi come in fatto.

Stato di occupazione e conservativo: l'immobile risulta occupato dall'esecutato e si presenta in ottimo stato conservativo sia internamente che esternamente.

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

pignoramento; sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale.

Regolarità edilizia: l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985. La costruzione è antecedente al 1 settembre 1967; denuncia di inizio attività edilizia del 7 novembre 2011 riguardante opere interne di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso da residenza ad ufficio; denuncia di inizio attività edilizia del 13 dicembre 2000 riguardante opere esterne di manutenzione straordinaria; sanatoria di opere edilizie abusive riferimento pratica 1502 protocollo 867006420 rilasciate il 29 giugno 1995; integrazione documentazione pratica condono edilizio legge n. 47/85 (riferita pratica n. 01502) del 25 maggio 1994; concessione per eseguire opere edilizie n. 208 del 1981; concessione per eseguire opere edilizie n. 79 del 1979; esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Vendita soggetta a tassa di registro

====**==

LOTTO 2 - BENI N.2 e N.3: la piena proprietà della quota di 5/24 del bene 2 costituito da un appartamento sito al primo piano di immobile sito in via Bertani 37 Mantova. L'appartamento si compone di soggiorno, sala da pranzo con piccola zona cucina, bagno, due disimpegni e due camere da letto. Vi è inoltre con accesso da vano scala comune lavanderia e locale rustico. Il bene 3 è costituito da un deposito/garage al medesimo indirizzo, sito al piano terra con accesso dal cortile comune ed androne comune che si affaccia su via Bertani, l'accesso carraio risulta molto difficoltoso viste le limitate dimensioni dell'androne d'ingresso da via Bertani. Dette unità attualmente censite al catasto fabbricati dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Mantova, al foglio 36 mappale 434 sub 6, cat. A3, classe 3, consistenza vani 6,5, superficie catastale 120 m quadri rendita 503,55 € piano 1; bene 3-deposito al foglio 36 particella 434 sub 4, categoria C2,

classe 6, consistenza 12 m quadri, superficie catastale 14 m quadri, rendita 42,14 € piano T.

Confini: l'appartamento confina a Nord con vuoto su via Bertani, ad est con altra unità altra ditta, a sud con vano scala comune sub. 7 e con altra unità altra ditta, ad ovest con altra unità altra ditta fatto salvo più precisi come in fatto; il deposito confina a Nord con cortile comune sub. 7, a destra con cortile comune sub. 7 e con appartamento sub. 5, a sud con mappale 439, ad ovest con mappale 433 fatto salvo più precisi come in fatto.

Stato di occupazione e conservativo: l'appartamento si presenta in ottimo stato conservativo sia internamente che esternamente, il deposito si trova in buono stato conservativo. L'immobile è occupato dal genitore (madre) dell'esecutato.

Corrispondenza catastale: sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento; sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale sia per l'appartamento che per il deposito.

Regolarità edilizia: l'immobile risulta regolare per la legge n.47/1985. La costruzione è antecedente al 1 settembre 1967; denuncia di inizio attività edilizia del 7 novembre 2011 riguardante opere interne di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso da residenza ad ufficio; denuncia di inizio attività edilizia del 13 dicembre 2000 riguardante opere esterne di manutenzione straordinaria; sanatoria di opere edilizie abusive riferimento pratica 1502 protocollo 867006420 rilasciate il 29 giugno 1995; integrazione documentazione pratica condono edilizio legge n. 47/85 (riferita pratica n. 01502) del 25 maggio 1994; concessione per eseguire opere edilizie n. 208 del 1981; concessione per eseguire opere edilizie n. 79 del 1979; esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Vendita soggetta a tassa di registro.

====***====

LOTTO 3 – BENE N. 4 appartamento sito al secondo piano in via Giuseppe Bertani 37 cui si accede da vano scala comune, composto da terrazzo, ingresso, soggiorno, pranzo con cucina, due camere da letto di cui una con terrazzo con affaccio sul cortile interno e bagno. Vi è inoltre altra camera con accesso dal vano scala comune. Al piano terzo ed ultimo con accesso da scala posta in soggiorno una soffitta con bagno e terrazzo, ambiente mansardato. Detta unità attualmente censita al catasto fabbricati dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Mantova, al foglio 36 mappale 434 sub 2, cat. A2, classe 1, consistenza vani 6, superficie catastale 143 m quadri rendita 619,75 € piano 2-3.

Confini: l’appartamento confina al piano secondo in lato nord con vuoto su via Bertani, a destra con altre unità altra ditta e con vano scale comune, a sud in parte con vuoto su cortile comune, in parte con vano scale comune, ad ovest con altra unità altra ditta e con cortile comune, fatto salvo più precisi come in fatto.

Stato di occupazione e conservativo: l’appartamento si presenta in ottimo stato conservativo sia internamente che esternamente e risulta occupato dall’esecutato.

Corrispondenza catastale: sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale esistente.

Regolarità edilizia: l’immobile risulta regolare per la legge n.47/1985. La costruzione è antecedente al 1 settembre 1967; denuncia di inizio attività edilizia del 7 novembre 2011 riguardante opere interne di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d’uso da residenza ad ufficio; denuncia di inizio attività edilizia del 13 dicembre 2000 riguardante opere esterne di manutenzione straordinaria; sanatoria di opere edilizie abusive riferimento pratica 1502 protocollo 867006420 rilasciate il 29 giugno 1995; integrazione documentazione pratica condono edilizio legge n. 47/85 (riferita pratica n. 01502) del 25 maggio 1994; concessione per eseguire opere edilizie n. 208 del 1981; concessione per eseguire opere edilizie n. 79 del

1979; esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

Vendita soggetta a tassa di registro.

====***====

In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modificazioni, tali da determinare la nullità di cui all'articolo 46 comma 1 del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40 comma 2 della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, come integrato e modificato dall'articolo 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.

Si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto di diritto in cui 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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; che, 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 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto della valutazione dei beni;

si evidenzia che a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e della trascrizione di pignoramenti sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; b) non risulta rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio; se l'immobile è ancora occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; d) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; e) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e dall'avviso di vendita sui siti Internet in calce a questo avviso indicati.

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

LOTTO 1 - prezzo base pari ad euro 30.600,00 ed offerta minima che può essere formulata pari ad euro 23.000,00. Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00.

LOTTO 2 - prezzo base pari ad euro 35.700,00 ed offerta minima che può essere formulata pari ad euro 27.000,00. Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00.

LOTTO 3 -prezzo base pari ad euro 37.400,00 ed offerta minima che può essere formulata pari ad Euro 28.100,00. Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00.

Gli offerenti, entro le 12:00 del giorno MARTEDI' 22 SETTEMBRE 2020 dovranno depositare alla Casa delle aste di Mantova, presso la sede del I.V.G. di Mantova, in via 1° Maggio n. 3, San Giorgio di Mantova dalle 9:00 alle 12:00 dal lunedì al venerdì, la propria offerta; le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica in conformità a quanto stabilito dal decreto 26 febbraio 2015 numero 32 articoli 12 e seguenti e depositate secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia, ovvero in forma cartacea.

In caso di offerta telematica:

art.12

1-l'offerta 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 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 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 è 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 regolamento di cui agli articoli 12 e seguenti del decreto del ministero della giustizia numero 32 del 26 febbraio 2015;

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, 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.

3-L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante 1 software realizzato dal ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del decreto citato. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore delle vendite telematiche 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 certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia venuto 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 attesta il messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto precisato 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 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 e con documenti alla stessa allegati sono fissati dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art.13 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 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 all'gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico d'identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed a 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 apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del ministero.

Art.14 deposito trasmissione dell'offerta 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, è automaticamente decifrata non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3-il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora 1 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.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dal disposto dell'articolo 573 c.p.c. si stabilisce, ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. che l'offerta telematica possa 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'articolo 579 ultimo comma c.p.c..

In caso di presentazione dell'offerta analogica (IN BUSTA CHIUSA):

L'offerta in forma cartacea devono essere presentate in busta chiusa presso la CASA delle ASTE di Mantova, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via 1° Maggio n.3, San Giorgio di Mantova (MN) ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 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 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 deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la partita Iva, i dati identificativi del legale rappresentante; l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Mantova.
- 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 120 dalla data di aggiudicazione,
- E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- F) all'offerta dovrà essere allegata la fotocopia del documento d'identità dell'offerente.

All'offerta sia cartacea che telematica deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in nell'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 BANCARIO (NON POSTALE) non trasferibile** intestato al professionista delegato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato in calce al presente avviso, mentre, se depositata con modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato in calce al presente atto. Se la cauzione versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni 1^a (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, e pertanto entro la data di martedì 22 settembre 2020.

Salvo quanto previsto dall'articolo 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; 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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e volture del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente della procedura indicato in calce al presente atto.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata creditore fondiario il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato all'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro 10 giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, oppure on-line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita; si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che aveva proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on-line chi ha proposto l'offerta telematica. In caso di offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso il professionista delegato provvederà a dichiarare le offerte inefficaci o inammissibili.

La deliberazione sulle offerte verrà con le seguenti modalità:

in caso di offerta unica

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'offerta unica sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base si opera come segue:

- 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 aveva proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello di 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 di esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base si opera come segue:

- 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 medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà gara con partecipazione gli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 minuti dell'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nell'avviso di vendita.

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.

Il termine di 3 minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo, ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, in 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 aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex articolo 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato, ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta si è rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato, nei 3 giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso a un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di 1° grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di mancato funzionamento di servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'articolo 15 del decreto del ministro della giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA acceso presso BANCA POPOLARE DI SONDRIO sede di Mantova Via Vitt. Emanuele II - Mantova

IBAN: IT 43 N 05696 11500 000004759X55

Il professionista delegato provvederà ad effettuare la pubblicità ex articolo 490 c.p.c. inserendo il presente avviso di vendita, unitamente all'ordinanza del giudice dell'esecuzione ed alla relazione del perito estimatore sui siti Web www.asteimmobili.it; www.astegiudiziarie.it e www.entitribunali.kataweb.it

il professionista delegato pubblicherà l'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'articolo 490 comma 1 c.p.c. ai sensi di quanto disposto dall'articolo 161 quater d.a.c.p.c. e dell'articolo 18 bis DPR 115/02; pubblicità su ulteriori siti Web sarà eventualmente effettuata da parte del creditore procedente., l'estratto dell'avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie".

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 seguenti c.p.c. debbono essere compiuti dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, ovvero essere compiute presso la cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato.

Che va riservata giudice dell'esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il professionista delegato della rimettere senza indugio gli atti alla cancelleria.

Che per gli immobili oggetto della vendita è stato nominato custode il direttore dell'Ufficio Vendite Giudiziarie di Mantova – SO.VE.MO. SRL (telefono 0376. 220694 - e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com);

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'articolo 560, comma 5, 4° periodo c.p.c., è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal 10 aprile 2014);

Che maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il custode Sovemo Srl (telefono 0376. 220694 - e-mail: immobiliaremantova@sovemo.com) o presso il professionista incaricato avvocato Annarosa Bellotti (telefono 0376.223749 – e-mail annarosabellotti@alice.it).

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'articolo 482, 2° comma c.p.c. vale anche quale comunicazione / notificazioni in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

F.to il Delegato alla Vendita
-avv. Annarosa Bellotti-