



VILLETTA, MOGLIA

Unita' immobiliare costituita da civile abitazione con area esclusiva di pertinenza distribuita su due piani, con annesso un piccolo capannone ad uso rustico che comprende al piano terra pollaio-porcile e al piano primo un fienile.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	So.Ve.Mo. s.r.l.
RECAPITO TELEFONICO:	03762206994
GIUDICE:	Andrea Gibelli
DELEGATO:	Luigi Gualerzi

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	lotto unico
BASE D'ASTA:	€ 16.454,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 3.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	13/03/2019 ore 15:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 di DUE giorni liberi prima della data fissata per l'asta, pertanto entro il venerdì precedente. Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/02/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea (analogica) mediante deposito in busta chiusa alla CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova, in via Primo Maggio n. 3, a San Giorgio di Mantova (MN), ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00. In questo secondo caso (offerta in forma cartacea - analogica) sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura. Si stabilisce invece che l'offerta telematica potrà essere presentata unicamente dall'offerente, o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della Società offerente, o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Sia l'offerta telematica che l'offerta in formato cartaceo dovranno contenere: - dichiarazione scritta in bollo (Euro 16,00) per quanto riguarda l'offerta cartacea-analogica, e ricevuta del pagamento del bollo per le offerte telematiche, nella quale saranno indicati: - il numero della procedura Esecutiva, il nome del professionista delegato, la data della gara e il Lotto al quale si riferisce l'offerta; - l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente: 1) se persona fisica, nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indicazione del regime patrimoniale (separazione o comunione legale) dell'offerente se coniugato, indicazione dei dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; 2) se persona giuridica: denominazione o ragione sociale, codice fiscale, Partita I.v.a., sede, dati anagrafici e fiscali completi del legale rappresentante con indicazione dei relativi poteri di rappresentanza (registri sociali che autorizzano il firmatario all'acquisto); - l'indicazione di un recapito telefonico mobile e/o di un indirizzo e-mail, di un eventuale indirizzo PEC o di un domicilio eletto all'interno del Comune di Mantova, con la precisazione che, in difetto di almeno una di tali indicazioni, tutte le comunicazioni relative alla procedura verranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Mantova; - l'indicazione dei dati identificativi dei beni o del lotto oggetto dell'offerta; - l'indicazione del prezzo offerto; - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, delle imposte e degli ulteriori oneri di trasferimento, che non potrà essere comunque superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; - l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima predisposta dal Perito, nonché di avere preso visione dell'avviso di vendita e di accettare le condizioni ivi contenute; - la sottoscrizione dell'offerente e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. All'offerta di acquisto, dovranno essere allegati: - la fotocopia del documento d'identità dell'offerente persona fisica e del Codice fiscale o del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica; - la visura camerale aggiornata (di data non superiore a 90 giorni) relativa all'offerente persona giuridica; - prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare N/T intestato al Professionista Delegato, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, ovvero mediante bonifico bancario sul C/C della procedura con codice IBAN: IT41 G031 2711 5000 0000 0007 314 - UNIPOL BANCA S.P.A. filiale di Mantova; mentre se l'offerta è depositata con modalità telematica la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul C/C della procedura con codice IBAN: IT41 G031 2711 5000 0000 0007 314 - UNIPOL BANCA S.P.A. filiale di Mantova. Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicata la data, l'orario ed il numero CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 3 giorni prima (esclusi, sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito. Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base, è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore di un quarto (1/4), il Professionista Delegato potrà dar seguito alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito

nell'ordinanza di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. L'offerta per persona da nominare potrà essere presentata, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., esclusivamente da un Avvocato. In tale eventualità, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., l'Avvocato rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare per iscritto al Professionista Delegato, entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione, il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale; in mancanza, l'aggiudicazione diventerà definitiva a nome dell'Avvocato. Al di fuori dell'ipotesi sopra rappresentata, non sarà possibile intestare i beni immobili a soggetto diverso dall'offerente. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito di codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita. In caso di presentazione di più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che si svolgerà mediante offerte di aumento già stabilite, da effettuarsi nel termine di TRE minuti dall'offerta precedente. All'esito della gara, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del miglior offerente anche se il prezzo offerto sarà inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita. Una volta presentata, l'offerta nella vendita senza incanto è irrevocabile. Conseguentemente, il Professionista Delegato potrà procedere comunque all'aggiudicazione a favore del soggetto che risulti essere l'unico offerente o il miglior offerente, anche nel caso in cui questi abbia dichiarato di revocare l'offerta o non sia comparso in occasione della gara. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato, tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestare, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui l'offerente intenda partecipare per più lotti, dovrà depositare singola offerta per ogni lotto di vendita. Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già depositata, ed una somma a titolo di anticipazioni imposte/spese pari ad un importo del 15% del prezzo di aggiudicazione, dovranno essere versati dall'aggiudicatario nel termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente con codice IBAN: IT41 G031 2711 5000 0000 0007 314 - UNIPOL BANCA S.P.A. filiale di Mantova, intestato alla procedura, oppure tramite assegno circolare non trasferibile intestato al delegato. L'aggiudicatario, una volta effettuato il pagamento del saldo prezzo e del deposito spese tramite bonifico bancario dovrà depositare immediatamente all'Associazione Notarile Autotransfert- Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 l'originale della ricevuta bancaria attestante l'avvenuto versamento. L'anticipazione delle imposte/spese è provvisoria e sono fatte salve, a seguito di conteggio finale, eventuali successive richieste di integrazione o restituzione. In caso di richiesta formulata dall'Istituto Bancario titolare di credito fondiario ex art. 41 commi 4° e 5° D.Lgs. n. 385/93, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente a BPER BANCA S.P.A., sulla base delle istruzioni che gli saranno comunque impartite dal Professionista Delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito fondiario per capitale, interessi, accessori e spese. Nel caso in cui l'Istituto di Credito non si attivi precisando il proprio credito fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura. Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato anche usufruendo di un contratto di mutuo che preveda il versamento diretto della somma a favore della procedura, ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c.. Se il pagamento del saldo prezzo e del deposito delle spese viene effettuato a seguito di contratto di mutuo con ipoteca su bene altrui ex art. 2822 c.c. l'aggiudicatario dovrà depositare presso la sede dell'Associazione Notarile Autotransfert-Notares in Mantova, Via San Francesco da Paola n. 3 copia del Mutuo stipulato. Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario le imposte e tasse relative al trasferimento della proprietà. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015, la metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In caso di mancato pagamento entro il termine previsto delle somme complessivamente dovute dall'aggiudicatario, a

titolo di saldo prezzo e di anticipazione per imposte/spese, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà ex art. 587 c.p.c. la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, che verrà conseguentemente trattenuta dalla procedura a titolo di sanzione. Gli immobili posti in vendita verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di ordine del Giudice dell'Esecuzione che sarà contenuto nel decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. Si precisa che: - i beni immobili verranno venduti a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo; - i beni immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, anche non apparenti; - trattandosi di vendita forzata, anche ai sensi dell'art. 2922 cod. civ., all'aggiudicatario non competerà alcuna garanzia, così che gli eventuali oneri/costi derivanti da vizi, da mancanza di qualità o da difformità dei beni venduti, gli eventuali oneri/costi derivanti da necessità di adeguamento urbanistico-edilizio degli immobili o di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, gli eventuali oneri condominiali dell'anno in corso o dell'anno precedente non versati dal debitore, nonché qualsiasi altro onere/costo derivante da qualsiasi altra causa, anche se occulta o comunque non menzionata nella perizia dell'Esperto, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; - l'aggiudicatario dovrà comunicare per iscritto all'Associazione Notarile Autotransfert-Notares eventuali richieste di benefici fiscali (prima casa, prezzo valore, p.p.c., imprenditore agricolo, etc), e, a seconda della propria situazione, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e produrre la relativa documentazione; dovrà comunicare inoltre se intende effettuare il pagamento del saldo prezzo mediante stipula di Mutuo; - il professionista delegato provvederà ad effettuare la pubblicità ex art. 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.entietribunali.kataweb.it. - l'estratto dell'avviso di vendita verrà pubblicato sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale"; - il Professionista delegato pubblicherà l'Avviso di vendita sul "Portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. ai sensi di quanto disposto dall'art. 161 quater d.a.c.p.c. e dell'art. 18 bis DPR 115/02; - la pubblicità su ulteriori siti web sarà effettuata da parte del creditore procedente.

TERMINI DEPOSITO:

11/03/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

CASA DELLE ASTE DI MANTOVA, presso la sede dell'IVG di Mantova in via Primo Maggio nr. 3, a San Giorgio di Mantova (MN).

[Scarica la documentazione per partecipare](#)