TRIBUNALE DI MANTOVA
PROCEDURA N. 2662/2024 R.G. VOL.

GIUDICE UNICO DOTT. GIORGIO BERTOLA
CURATORE AVV. PAOLA CUZZOCREA

AVVISO DI VENDITA
(primo esperimento)

Si comunica che il Curatore della Procedura in epigrafe intende procedere a vendita competitiva del seguente bene:

LOTTO UNICO (lotto E) – MAGAZZINO DI MQ. 80 CIRCA, POSTO AL PIANO SEMINTERRATO DI EDIFICIO CONDOMINIALE SITO IN MANTOVA, VIALE TELLERA N. 13

Catasto Fabbricati del Comune di Mantova:

Foglio 52, part. 289, sub. 10, cat. C/2, classe 2, cons. mq. 75, superf. catast. mq. 81, rendita €. 139,44, ubicazione Viale Generale Giuseppe Tellera n. 13, piano terra (T).

Prezzo base euro 28.000,00=, oltre imposte di legge.

Bene meglio identificato e descritto nella perizia di stima del Geom. Stefano Minetto in data 18 agosto 2025, reperibile sui siti *www.ilcaso.it, sezione vendite competitive*, *www.liquidagest.it*, *www.astegiudiziarie.it*, *www.astalegale.net*, *www.entietribunali.it*, *www.progress-italia.it*.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Trattasi di vendita coattiva e non consensuale, equivalente a tutti gli effetti a quella effettuata all'esito del procedimento di cui agli artt. 555 e seguenti del codice di procedura civile.
2) Tutte le spese e imposte di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come gli oneri fiscali di legge. Dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente anche la voltura catastale e le cancellazioni delle formalità precedentemente iscritte e trascritte nei Registri immobiliari.
3) Il prezzo di vendita è riferito al singolo lotto non frazionabile e non potrà essere inferiore a quello base.
4) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.
5) L'atto di vendita dell'immobile verrà stipulato avanti a notaio indicato dal Curatore, fermo restando che ogni spesa relativa al trasferimento e quindi anche le spese, il compenso ed ogni somma dovuta al notaio saranno a carico dell'acquirente.
6) In caso di mancato versamento del prezzo nel termine suddetto, la cauzione verrà incamerata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla procedura della differenza.
7) Il Curatore si riserva la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la vendita qualora pervenisse offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

8) Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire l'offerta in busta chiusa presso lo studio del Curatore Avv. Paola Cuzzocrea, in Borgo Virgilio (MN), via Cisa n.95, entro e non oltre le ore 12 del giorno 15 aprile 2026.
9) La busta dovrà contenere, oltre all'offerta dichiarata irrevocabile, un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione intestato a "Eredità giacente n. 2662/24 RG Vol. Tribunale di Mantova".
10) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto cui si riferisce, le generalità dell'offerente, il nome del legale rappresentante se società, il codice fiscale e l'eventuale partita IVA, l'indicazione del prezzo offerto ed il recapito dell'offerente (telefono o *e-mail*), e sarà inefficace se inferiore al prezzo base indicato.
La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "Offerta d'acquisto per i beni dell'eredità giacente n. 2662/24 RG Vol. Tribunale di Mantova", con l'indicazione del lotto a cui si riferisce (lotto E).

GARA TRA GLI OFFERENTI

11) Al momento dell'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto, ogni offerente sarà tenuto a consentire la verifica delle proprie generalità e, prima della eventuale gara tra più offerenti o della lettura del verbale di aggiudicazione in caso di unico offerente, a sottoscrivere la dichiarazione di veridicità dei dati comunicati e l'integrale accettazione del Regolamento di vendita di cui alle clausole che precedono.
12) Nel caso venga formulata più di un'offerta valida, alle ore 11 del giorno 16 aprile 2026, presso lo studio del Curatore, in Borgo Virgilio (MN), Via Cisa n.95, verranno esaminate le offerte e verrà ivi immediatamente indetta tra tutti gli offerenti una gara avanti il Curatore; l'eventuale gara partirà dall'offerta più alta con rialzi minimi di euro 2.000,00. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta più alta.
13) La vendita si concluderà con la stipula del relativo contratto con l'aggiudicatario.
14) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
15) In caso di presenza dell'unica offerta valida già in possesso della Procedura, si procederà, previa accettazione dell'offerta medesima, all'aggiudicazione dei beni all'offerente.
16) Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.

PUBBLICITA'

15) Il presente avviso di vendita viene pubblicato sui siti internet *www.ilcaso.it, sezione vendite competitive*, *www.liquidagest.it*, *www.astegiudiziarie.it*, *www.astalegale.net*, *www.entietribunali.it* e *www.progress-italia.it* almeno 15 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Maggiori informazioni presso il Curatore Avv. Paola Cuzzocrea, con studio in Borgo Virgilio (MN), Via Cisa n.95, Tel. 0376 281361, e-mail avvocato.cuzzocrea@gmail.com.

Mantova, 10 febbraio 2026
Il Curatore dell'eredità giacente Avv. Paola Cuzzocrea