TRIBUNALE DI MANTOVA
PROCEDURA N. 4326/2025 R.G. VOL.

GIUDICE DOTT. FABIO DE CARA
ADS AVV. PAOLA CUZZOCREA

AVVISO DI VENDITA

Si comunica che l'Ads della Procedura di Amministrazione di Sostegno indicata in epigrafe intende procedere a vendita competitiva del seguente bene:

LOTTO UNICO – FONDO AGRICOLO, COSTITUITO DA APPEZZAMENTI DI TERRENO E FABBRICATI CON DESTINAZIONE AGRICOLA, DI MQ. 3.064 CIRCA, UBICATO IN QUISTELLO (MN), VIA BASAGLIE.

1) Terreno con sovrastanti fabbricati: Catasto Fabbricati del Comune di Quistello:

Foglio 35, mapp.197; Foglio 35: mapp. 17, sub. 1; mapp. 196; mapp. 197, sub. 1; mapp. 198, mapp. 199; categoria F/2 (fabbricati collabenti);

2) Casa colonica: Foglio 35, mapp. 200, sub. 1;

3) Ricovero attrezzi e fienile: Foglio 35, mapp. 200, sub. 2;

4) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 13;

5) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 19;

6) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 115;

7) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 12;

8) Terrendo agricolo: Foglio 35, mapp. 14;

9) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 94;

10) Terreno agricolo: Foglio 35, mapp. 106.

Prezzo base dell'intero lotto euro 110.000,00=, oltre imposte di legge.

Beni meglio identificati e descritti nella perizia di stima del Geom. Stefano Minetto in data 12 gennaio 2026, reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Trattasi di vendita consensuale.
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 dalla parte venditrice, 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

7) Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire l'offerta in busta chiusa presso lo studio dell'Ads Avv. Paola Cuzzocrea, in Borgo Virgilio (MN), via Cisa n.95, entro e non oltre le ore 12 del giorno 16 dicembre 2026.
8) 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 "PROC. ADS n. 4326/25 RG Trib. Mantova - Avv. Paola Cuzzocrea".
9) 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 della procedura n. 4326/25 RG Vol. Trib. Mantova", con l'indicazione del lotto a cui si riferisce.

GARA TRA GLI OFFERENTI

10) 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.
11) Nel caso venga formulata più di un'offerta valida, alle ore 10.30 del giorno 17 dicembre 2026, presso lo studio dell'Avv. Paola Cuzzocrea, in Borgo Virgilio (MN), Via Cisa n.95, verranno esaminate le offerte e verrà ivi immediatamente indetta tra tutti gli offerenti una gara avanti l'avvocato Cuzzocrea; l'eventuale gara partirà dall'offerta più alta con rialzi minimi di euro 5.000,00. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta più alta.
12) 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.
13) 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.
14) Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara.
15) Alla fattispecie si applica il diritto di cui all'art. 7, Legge n. 817/1971 (prelazione agraria dei confinati).
16) La vendita a favore dell'aggiudicatario si concluderà con la stipula del relativo contratto, fatti salvi i diritti di cui alla norma sopra indicata, ovvero l'eventuale esercizio di prelazione da parte dei confinanti secondo l'art. 7, Legge 817/1971.

PUBBLICITA'

17) Il presente avviso di vendita viene pubblicato sul *Portale delle Vendite Pubbliche* e siti internet *www.ilcaso.it, sezione vendite competitive,* www.liquidagest.it e *Astegiudiziarie.it*, almeno 15 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

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

Mantova, 28 ottobre 2026 L'Ads Avv. Paola Cuzzocrea