Rep. **43191/034/26**

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

Agente della Riscossione della Provincia di COSENZA

****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

ai sensi degli artt. 78 e seguenti del D.P.R. 29.9.1973 n. 602 sulla riscossione delle imposte, così come modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 26.2.1999 n. 46.

****

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE, ente pubblico economico, in persona del Legale Rappresentante pro tempore, con sede in via G. Grezar n. 14 - 00142 Roma, iscritto al n. RM -1516984 del R.E.A. presso la CCIAA di Roma, codice fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 13756881002, Agente della Riscossione per la Provincia di **COSENZA**, a mezzo, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 112/99, del sottoscritto Procuratore Giulio Demetrio Borruto, giusta procura speciale n. 182338/13013 rilasciata dal notaio Dr. Andrea De Nicola in data 04/03/2025, domiciliata ai fini della presente presso la sede della Direzione Regionale Calabria in Cosenza, via Paul Harris 28,

Pec: cal.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it

RENDE NOTO

che nel giorno **22/10/2026 alle ore 09:00** e seguenti, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in **VIA XXIV MAGGIO 45/N, COSENZA** si procederà ad un primo incanto, nei modi e nelle forme previste dal combinato disposto dagli artt. 52 del D.P.R. 29.9.1973 n. 602 così come modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 26.2.1999 n. 46 e 581, 2°, 3° e 4° comma, del C.P.C., per la vendita delle unità immobiliari di proprietà del tassato/a meglio oltre descritte,

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN SUBASTA

==========

Lotto N.1 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale

Quota 100% di PIENA PROPRIETA' di immobile sito nel Comune di SPEZZANO ALBANESE

Località VIA MELISSA Piano S1 - T

censito al NCEU al Foglio 2 Particella 573 Subalterno 1

Categoria D/7 Rendita Catastale euro 22.352,27

==========

Lotto N.2 - Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale

Quota 100% di PIENA PROPRIETA' di immobile sito nel Comune di SPEZZANO ALBANESE

Località VIA MELISSA Piano T

censito al NCEU al Foglio 2 Particella 573 Subalterno 2

Categoria D/7 Rendita Catastale euro 193,78

==========

BASE D'ASTA, determinata ai sensi dell'art.79, comma 1, del DPR 29/09/1973 n.602: (ovvero determinata da stima)

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
1	4.224.579,03	2.816.386,02	1.877.590,68
2	36.624,42	24.416,28	16.277,52

CAUZIONE, pari al 10% del prezzo minimo base d'asta ai sensi dell'art. 79, 3° comma, del D.P.R. 29.9.1973 n. 602 così come modificato dall'art. 83, comma 24, del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112:

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
1	422.457,90	281.638,60	187.759,07
2	3.662,44	2.441,63	1.627,75

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: pari al 5% circa del prezzo minimo base d'asta:

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
1	211.228,95	140.819,30	93.879,53
2	1.831,22	1.220,81	813,88

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Gli immobili sopra descritti si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura; con le servitù e con i diritti inerenti senza garanzia di sorta da parte della procedente Agenzia delle entrate – Riscossione, Agente della Riscossione per la Provincia di **COSENZA**. Se l'agente della riscossione lo richiede, il giudice può nominare un ausiliario che riferisca sulle caratteristiche e sulle condizioni del bene pignorato e può assegnare ad esso la funzione di custode del bene.

2) L'incanto si apre sul prezzo minimo base d'asta sopra descritto. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo base d'asta, o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento. I concorrenti dovranno aver garantito le proprie offerte, depositando presso lo Sportello di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE, sito in **VIA XXIV MAGGIO 45/N, COSENZA** entro le ore 13:30 del secondo giorno (sabato e festivi esclusi) antecedente a quello fissato per l'asta, con la relativa istanza, le somme indicate a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile per ogni singolo lotto, intestato ad AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE.

3) La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa all'incanto, personalmente o a mezzo procuratore speciale. In caso contrario, se non si presenta o ritira l'offerta in asta prima che la stessa venga dichiarata aperta, senza documentato e giustificato motivo**,** la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione a norma dell'art. 580 C.P.C. L'aggiudicazione seguirà a favore del migliore offerente.

4) L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo non più tardi di trenta giorni dopo l'aggiudicazione e, non effettuandone il versamento entro tale termine, troverà applicazione l'art. 82 del D.P.R. 29.9.1973 n. 602 così come modificato dall'art. 16 del D.Lgs. 26.2.1999 n. 46, e

le unità immobiliari sopra descritte saranno poste a nuovo incanto per un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto; se il prezzo ricavato unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

5) Se le unità immobiliari in subasta sono gravate da prima ipoteca a garanzia di finanziamenti fondiari, l'aggiudicatario ha l'obbligo di versare direttamente alla Banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, nel termine indicato dal Giudice dell'Esecuzione, ex art. 41, 4° comma, D.Lgs. 1.9.1993 n. 385.

   L'aggiudicatario potrà, diversamente avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, con le modalità e nei termini di cui al successivo 5° comma del predetto art. 41 D.Lgs. n. 385/1993.

   L'inosservanza delle disposizioni richiamate è considerata inadempimento ai sensi dell'art. 587 C.P.C.

6) Tutte le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art. 78, comma 1, lettera "h" del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73). Le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione sono a carico dell'aggiudicatario.

   Se i beni immobili oggetto del pignoramento provengono da imprese o risultano beni strumentali aziendali, i medesimi potranno essere assoggettati ai regimi fiscali dell'I.V.A.

7) L'aggiudicatario è inoltre avvertito che, se necessario, potrà, per quanto concerne il CONDONO EDILIZIO, effettuare le relative formalità nei termini indicati dalla normativa vigente in materia.

8) Per tutto quanto non è indicato nelle avvertenze, di cui sopra, si osservano le norme fissate dalle leggi sulla riscossione D.P.R. 29.9.1973 n. 602 così come modificato dal D.Lgs. 26.2.1999 n. 46 e D.Lgs. 13.4.1999 n. 112 e successive modificazioni ed integrazioni.

9) Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare all'Agente della Riscossione nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore (art. 583 c.p.c.).

10) Occorrendo eventualmente un secondo o un terzo incanto, il primo di questi avrà luogo il giorno **16/11/2026** alle ore **09:00** e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo minimo base d'asta retro indicato; l'altro il giorno **11/12/2026** alle ore **09:00** e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo del secondo incanto, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in **VIA XXIV MAGGIO 45/N, COSENZA**, sempre ferme restando tutte le altre condizioni sopra riportate. Se il terzo incanto avrà esito negativo, sarà richiesta l'assegnazione del bene allo Stato, secondo quanto previsto dall'art. 85 D.P.R. 602/73 e successive modificazioni (salvo casi in cui sarà possibile richiedere un quarto incanto per un prezzo base ridotto di un terzo rispetto alla base d'asta del terzo incanto, in base alla tipologia del debito).

11) L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo aumento del quinto, ai sensi dell'art.584 c.p.c.

Si fa presente che in caso di offerte del quinto, la loro ammissibilità è subordinata al deposito, entro le ore 13,30 del decimo giorno successivo all'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno di 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una cauzione, pari al doppio della somma versata ai sensi del punto 2 del presente Avviso di Vendita, da imputarsi in conto del prezzo.

Se nessuno degli offerenti partecipa alla gara indetta, l'aggiudicazione diventa definitiva.

Il Giudice pronuncia, a carico degli offerenti che, senza documentato e giustificato motivo non abbiano partecipato all'asta, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

12) L'art. 80, comma 2, del D.P.R. 29/09/1973 n.602, prevede che su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o dell'agente della riscossione, il giudice può disporre:

a) che degli incanti, ferma la data fissata per gli stessi, sia data notizia al pubblico a mezzo di giornali o con altre idonee forme di pubblicità commerciale;

b) la vendita al valore stimato con l'ausilio di un esperto da lui nominato, nel caso in cui ritenga che il valore del bene, determinato ai sensi dell'art. 79, sia manifestamente inadeguato.

In tali casi le spese dovranno essere anticipate dalla parte richiedente e liquidate dal Giudice dell'Esecuzione in prededuzione.

13) I creditori che intendono intervenire nell'esecuzione devono notificare apposita istanza all'Agente della riscossione ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29.9.1973, n. 602.

Per tutto quanto non è indicato nelle avvertenze di cui sopra si osservano le norme fissate dal Capo II del D.P.R. 602/73.

Eventuali comunicazioni inerenti al suddetto avviso potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

cal.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it

Cosenza, 18/05/2026

Per l'Agente della Riscossione

Il procuratore

Giulio Demetrio Borruto

INFORMAZIONI PER L'INTERESSATO

[art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - Regolamento generale sulla protezione dei dati]

Agenzia delle entrate-Riscossione (di seguito, per brevità, AdeR), con sede legale in via Giuseppe Grezar, 14 – 00142 Roma, codice fiscale e partita IVA: 13756881002, è Titolare del trattamento dei dati personali che La riguardano.
AdeR tratta i Suoi dati personali esclusivamente per dar seguito alla richiesta di documenti da Lei avanzata e con il suo consenso, che può essere revocato in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma la mancata comunicazione comporta l'impossibilità di dar seguito alla Sua richiesta.
AdeR potrà avvalersi dei recapiti da Lei eventualmente indicati per le comunicazioni inerenti alla richiesta, per consentirne il buon fine.
Il trattamento dei Suoi dati avviene anche mediante l'utilizzo di strumenti elettronici per il tempo e con logiche strettamente correlate alle predette finalità e comunque in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto delle previsioni normative, anche europee, in materia di protezione dei dati personali.
I Suoi dati personali, che saranno conservati per il tempo necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti, non possono essere oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario per le finalità di cui sopra, possono essere comunicati:

- ai soggetti a cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela di AdeR in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Lei ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e/o verificarne l'utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti; nei casi indicati dal Regolamento, fatta salva la speciale disciplina prevista per alcuni trattamenti, può altresì chiedere - decorsi i previsti termini di conservazione - la cancellazione dei dati o la limitazione del trattamento; l'opposizione al trattamento, per motivi connessi alla Sua situazione particolare, è consentita salvo che sussistano motivi legittimi per la prosecuzione del trattamento.
Esclusivamente per esercitare i diritti sopra indicati potrà presentare richiesta, corredata da copia di idoneo e valido documento di riconoscimento, utilizzando i dati di contatto del Titolare del trattamento – Agenzia delle entrate-Riscossione, Struttura a supporto del Responsabile della protezione dei dati – con le seguenti modalità:

- per posta, al seguente indirizzo: Agenzia delle entrate-Riscossione - Struttura a supporto del Responsabile della protezione dei dati, via Giuseppe Grezar, 14 – 00142 Roma;
- telematicamente, all'indirizzo di posta elettronica certificata protezione.dati@pec.agenziariscossione.gov.it. In tal caso, ai sensi dell'art. 65 comma 1 lettere a) e c-bis) del D.Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), non sarà necessario allegare il documento di riconoscimento in caso di istanze telematiche sottoscritte con una delle firme previste dall'articolo 20 del D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) ovvero trasmesse dall'istante o dal dichiarante dal proprio domicilio digitale con le modalità previste dalla legge.

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati è: dpo@pec.agenziariscossione.gov.it.
Qualora ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, Lei potrà inoltre rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento.
Ulteriori informazioni in ordine ai Suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo *www.garanteprivacy.it*.