

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(ART.78 E SS. D.P.R. 602/73)

L'Agenzia delle entrate-Riscossione, con sede in Roma Via Giuseppe Grezar 14,
iscritta al Registro delle Imprese di Roma, codice Fiscale e Partita Iva 13756881002,
Agente della riscossione dei Tributi per la Provincia di La Spezia, in persona del
sottoscritto Procuratore Lorenzo Ingenito, giusta procura speciale rilasciata dal No-
taio Dott. Andrea De Nicola di Roma Rep. n° 184242 Racc. n° 13550 del
30/03/2026, domiciliata ai fini della presente in Genova Via Delle Casaccie, 1
lig.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it;
pct.depositi@pec.agenziariscossione.gov.it

PROCEDURA
IMMOBILIARE

N°

4001/2026

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che alle ore **14:30** del giorno **08.09.2026** nei locali dell'Agente della riscossione
siti in **La Spezia Viale Italia 92/96**, si procederà alla vendita con pubblico incanto
dei beni immobili, nei modi e con il rito previsto dal titolo II del D.P.R. 29.09.1973,
n.602 e, qualora non specificatamente escluse o derogate, con l'applicazione delle
norme del codice di procedura civile.

Nel caso in cui la vendita non dovesse aver luogo per mancanza di offerte limitata-
mente ai lotti invenduti, alle ore **14:30** del giorno **07.10.2026** si procederà nei
medesimi locali al secondo incanto con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto
a quello precedente.

Qualora anche il secondo incanto dovesse avere esito infruttuoso limitatamente ai
lotti invenduti, alle ore **14:30** del giorno **11.11.2026** si procederà al terzo incanto,
nei medesimi locali, con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello dell'in-
canto precedente.

In caso di esito negativo del terzo incanto ed esclusivamente per i crediti di natura

	erariale, l'Agente della riscossione richiederà al Giudice dell'Esecuzione l'assegna-	
	zione degli immobili allo Stato secondo le modalità di cui all'art.85, comma 1, del	
	D.P.R. n.602/73 con riserva di esperire, qualora autorizzato dall'Ente titolare del	
	credito, un ulteriore quarto incanto. Per i crediti di natura non erariale sarà invece	
	richiesta immediatamente l'autorizzazione all'Ente impositore di provvedere ad un	
	quarto incanto.	
	<u>DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI</u>	
	<u>Lotto UNICO</u>	
	<u>Immobile 1</u>	
	Diritto: Proprietà per 1/1.	
	Immobile: capannone ad uso laboratorio artigianale sito in Follo (SP) VIA TRIESTE,	
	posto al piano terreno, nel complesso immobiliare costituito di capannoni ad uso	
	industriale-artigianale in angolo tra la Via Genova e la Via Trieste, composto di un	
	vano, ufficio, servizi, ripostiglio e locale per la centrale termica, con antistante e	
	pertinenziale corte urbana (informazioni reperite dalle visure ipo-catastali, fatte	
	salve eventuali modifiche non censite).	
	Dati catastali: detto immobile risulta iscritto al N.C.E.U. del Comune di FOLLO	
	(SP), come segue: foglio 14, particella 493, sub. 4, Cat. D/7, rendita Euro 1.652,66	
	indirizzo VIA TRIESTE piano T.	
	Coerenze: strada privata (sub.2); proprietà di terzi per tre lati (sub.5; sub.7;	
	sub.10-11 ex sub.3)	
	*** ** * ** ***	
	TABELLA RIASSUNTIVA DEI PREZZI BASE D'ASTA	
	Data incanto Prezzo base Cauzione	
	1° incanto 08.09.2026 312.353,00 31.235,00	
		2

	2° incanto	07.10.2026	208.235,00	20.824,00
	3° incanto	11.11.2026	138.824,00	13.882,00
	Offerta minima in aumento € 15.600,00			
	Modalità e termini di deposito delle istanze di partecipazione e relativa			
	cauzione: il secondo giorno lavorativo antecedente l'incanto entro le ore			
	13,00 presso lo Sportello di La Spezia, Viale Italia 92/96.			
	<u>CONDIZIONI DI VENDITA ED AVVERTENZE</u>			
	La vendita dei beni immobili sottoposti ad espropriazione è effettuata, mediante			
	pubblico incanto, a cura dell'Agente della riscossione, senza necessità di autorizza-			
	zione dell'Autorità giudiziaria (art. 52 del Decreto del Presidente della Repubblica			
	602/73).			
	Ad eccezione del debitore e dell'Agente della riscossione procedente, cui è vietato			
	rendersi acquirente, anche per interposta persona, dei beni pignorati, tutti possono			
	partecipare alle aste immobiliari e non occorre l'assistenza di un legale o di altro			
	professionista.			
	L'incanto è tenuto e verbalizzato dall'ufficiale della riscossione nel luogo e negli orari			
	indicati nell'avviso di vendita.			
	Gli immobili si vendono a corpo e non a misura; nello stato di fatto e di diritto in cui			
	si trovano; con tutte le pertinenze e le accessioni nonché con le eventuali ragioni di			
	comproprietà sulle aree o su altre parti del fabbricato che per legge, uso, destina-			
	zione siano da considerarsi comuni; con le servitù attive e passive, apparenti e non			
	apparenti, continue e discontinue ed in particolare secondo le risultanze catastali			
	come appartengono all'esecutato e con i diritti inerenti e senza garanzia di sorta			
	(anche in ordine ad eventuali irregolarità edilizie) da parte dell'Agente della riscos-			
	sione procedente.			
	3			

Il prezzo base dell'incanto è stabilito ai sensi dell'art. 79 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73, ovvero è determinato, su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o dell'Agente della riscossione, in base al valore stimato con l'ausilio di un esperto nominato dal Giudice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 80, comma 2 lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

Per essere ammesso all'asta, l'offerente, entro i termini e con le modalità indicate nell'avviso di vendita, dovrà depositare istanza di partecipazione (scaricabile dal sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it) debitamente compilata, allegando, a titolo di cauzione, assegno/i circolare/i non trasferibile/i d'importo pari al 10% del prezzo base dell'incanto.

Gli offerenti e i procuratori speciali, che si presentassero all'incanto in sostituzione dei primi, dovranno essere muniti di valido documento di identità, per potervi partecipare.

L'asta si aprirà al prezzo minimo indicato per ogni incanto.

Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo base d'asta dell'incanto, o le precedenti offerte, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento.

Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a quanto riportato sull'avviso di vendita.

Nell'ipotesi in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte valide, l'Agente della riscossione procederà, limitatamente ai lotti invenduti, ad un secondo incanto per un "prezzo base" inferiore di un terzo rispetto a quello precedente. Se anche quest'ultimo risultasse infruttuoso, si terrà un terzo incanto con "prezzo base" ridotto ulteriormente di un terzo. Qualora il terzo incanto avesse esito negativo, salvo che l'immobile venga assegnato allo Stato con le modalità previste dall'art. 85,

comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73, l'Agente della riscos-

sione potrà, su richiesta dell'ente creditore, procedere a un quarto incanto per un

prezzo base diminuito ancora una volta di un terzo.

Le date degli incanti, i relativi prezzi-base e gli importi delle correlate cauzioni sono

precisati nell'avviso di vendita.

L'aggiudicazione avverrà a favore del migliore offerente.

La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa

all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale. In caso contrario ed

in mancanza di un giustificato e documentato motivo d'assenza, la cauzione è

restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta

come somma rinveniente dall'esecuzione, a norma dell'art. 580 Codice di procedura

civile.

L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine di trenta giorni dall'aggiudica-

zione. Se il prezzo non è versato entro tale termine, il Giudice dell'esecuzione con

decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo

di multa ai sensi dell'articolo 82 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

L'Agente della riscossione procede, quindi, ad un nuovo incanto per un prezzo base

pari a quello dell'ultimo incanto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione

confiscata, risulta inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario

inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve

dichiarare all'Agente della riscossione, nei tre giorni successivi all'incanto, il nome

della persona per la quale ha proposto l'offerta, depositando il mandato. In man-

canza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'offerente (art. 583 Codice di

procedura civile).

	L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo aumento del quinto ai sensi	
	dell'art. 584 Codice di procedura civile.	
	Si fa presente che in caso di offerte del quinto, la loro ammissibilità è subordinata	
	al deposito, presso l'Agente della riscossione procedente, entro il decimo giorno	
	successivo all'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per	
	un valore aumentato di almeno di un quinto rispetto a quello conseguito in sede di	
	aggiudicazione, con contestuale versamento di una somma, pari al doppio della cau-	
	zione versata.	
	Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta, l'aggiudicazione	
	diventa definitiva e il Giudice pronuncia a carico degli offerenti, salvo che ricorra un	
	documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è tratte-	
	nuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.	
	Avvenuto il versamento del prezzo, il Giudice pronuncia il decreto con il quale tra-	
	sfersisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ordinando la cancellazione dei pigno-	
	ramenti e delle iscrizioni ipotecarie.	
	Tale decreto è trascritto nei registri immobiliari a cura del Tribunale.	
	La vendita forzata trasferisce all'aggiudicatario i diritti che sul bene espropriato spettavano a colui che ha subito l'espropriazione (art. 2918 Codice civile).	
	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.	
		6

I creditori che intendono intervenire nell'esecuzione devono notificare apposita istanza all'Agente della riscossione ai sensi dell'art. 54 del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73.

Per quanto non indicato nelle presenti avvertenze, si rinvia alle norme del Capo II del Decreto del Presidente della Repubblica 602/73 nonché alle prescrizioni, non derogate e compatibili da tale normativa speciale, dettate dal Codice di procedura civile per l'esecuzione forzata immobiliare.

Si rammenta, infine, che:

l'art. 353 del Codice penale punisce con la reclusione fino a cinque anni e con la multa fino a euro 1.032 colui che *"con violenza o minaccia, o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turba la gara nei pubblici incanti o nelle licitazioni private per conto di pubbliche amministrazioni, ovvero ne allontana gli offerenti"*;

- l'art. 354 del Codice penale punisce con la reclusione fino a sei mesi, o con la multa fino a euro 516 colui che *"per denaro dato o promesso a lui o ad altri, o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa, si astiene dal concorrere agli incanti"*.

Nel caso di vendita di piene ed intere proprietà il Giudice dell'Esecuzione potrà provvedere a nominare un tecnico con funzioni di perito e di custode al quale saranno affidati compiti di redazione di una perizia contenente – ad eccezione della stima, per la quale specificamente dispone l'art. 79 dpr 602/73 – gli elementi indicati dall'art. 173 bis disp. att. c.p.c., necessari sia per la successiva emissione del decreto di trasferimento che per fornire agli interessati le informazioni necessarie per valutare la convenienza dell'acquisto (stato di fatto, regolarità edilizia, stato di occupazione, vincoli di varia natura destinati a restare a carico dell'aggiudicatario). La retribuzione di tale perito e custode costituirà spesa prededuttiva in caso di vendita

fruttuosa e capiente, in caso di mancata vendita sarà posta a carico dell'Agente della riscossione e regolamentata ai sensi dell'art. 12 DM 30/5/2002 nonché – per l'attività di custodia – ai sensi del DM 15/5/2009 n. 80. In caso di richiesta di concessione di rateazione ex art. 19 D.P.R. 602/73 o di autorizzazione alla vendita ex art. 52 comma 2 bis D.P.R. 602/73, la retribuzione del perito e del custode saranno poste a carico del contribuente esecutato.

L'aggiudicatario ha anche l'obbligo di depositare, trascorsi 10 gg. e non oltre gg. 15 dal versamento del prezzo, un fondo spese pari al 20% (in caso di fabbricati) - 25% (in caso di terreni) del prezzo base del lotto aggiudicato all'incanto, da versare su c/c bancario c/o Banca Carige – Ag.1 via Vittorio Veneto, 57 della Spezia, intestato a se stesso e vincolato alla procedura esattoriale, depositando, contestualmente al versamento, la prova di detta apertura in Cancelleria Esecuzioni Immobiliari – Tribunale della Spezia.

La Spezia, lì 13 luglio 2026

L'Agenzia delle entrate-Riscossione

Il procuratore

Lorenzo Ingenito