

P.I. n. 9529679/6826

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE

Agente della Riscossione della Provincia di MILANO - MONZA e BRIANZA

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, subentrato dal 01/07/2017 ad Equitalia Servizi di Riscossione SpA, per effetto del decreto-legge n. 193 del 22/10/2016, convertito con modificazioni dalla Legge n. 225 del 1/12/2016, 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 MILANO - MONZA e BRIANZA, a mezzo, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 112/99, del sottoscritto Procuratore RADAELLI SARA, giusta procura n. 184393/13585 del 27/04/2026 redatta a ministero del Notaio Dott. ANDREA DE NICOLA, domiciliata ai fini della presente presso lo sportello in MILANO, VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B, Pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it

RENDE NOTO

che nel giorno 18/11/2026 alle ore 09:30 e seguenti, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO, 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 meglio oltre descritta, per il recupero dei tributi e degli accessori.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN SUBASTA

LOTTO 1:

- Immobile: Appartamento e locali di deposito

IN COMUNE DI SEREGNO

QUOTA DI 100/100 DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA'

- Abitazione situata al piano secondo con accesso tramite scala privata dal piano primo, di un fabbricato residenziale di tre piani fuori terra oltre al piano interrato. Si compone di un ambiente principale con affaccio ad est su un balcone, disimpegno, due bagni, una camera adibita a studio e un guardaroba, ubicato in via Marco Tullio Cicerone n. 2 e censito all'N.C.E.U. del predetto comune nel modo seguente:

Foglio 33, mappale 19, subalterno 708 categoria A/2, piano 1-2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale mq. 96, rendita catastale €. 542,28;
Coerenze: a nord distacco su via Montello, a est distacco su via Cicerone, a sud subalterno 709, ad ovest parte distacco su area scoperta del mappale 18 e parte altra unità immobiliare interna al mappale 18.

- Locale ad uso deposito situato al piano seminterrato, con accesso tramite il corridoio comune del fabbricato residenziale, ubicato in via Marco Tullio Cicerone n. 2 e censito all'N.C.E.U. del predetto comune nel modo seguente:

Foglio 33, mappale 19, subalterno 711 categoria C/2, piano S-1, classe

4, superficie catastale totale mq. 6, rendita catastale €. 10,74;

Coerenze: a nord con il Subalterno 709, a est con il corridoio comune di accesso al seminterrato, a sud con il Subalterno 1, a ovest con il terrapieno sottostante il mappale 35.

- Locale ad uso deposito situato al piano primo, con accesso tramite il ballatoio comune del fabbricato residenziale, ubicato in via Marco Tullio Cicerone n. 2 e censito all'N.C.E.U. del predetto comune nel modo seguente:

Foglio 33, mappale 19, subalterno 712 categoria C/2, piano 1, classe 6, superficie catastale totale mq. 2, rendita catastale €. 7,44;

Coerenze: a nord con il Subalterno 710, a est con il Subalterno 706 e il ballatoio comune di accesso al piano, a sud con il Subalterno 709, a ovest ancora con il Subalterno 710.

BASE D'ASTA, ai sensi dell'art. 79, 1° 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	€. 211.853,88	€. 141.235,92	€. 94.157,28

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	€. 21.185,39	€. 14.123,59	€. 9.415,73

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

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
1	€. 10.600,00	€. 7.100,00	€. 4.750,00

CONDIZIONI DI VENDITA

- 1) L'immobile sopra descritto si vende a corpo e non a misura, nello stato in cui si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, ed in particolare secondo le risultanze catastali, come appartiene all'attuale proprietario e coi diritti inerenti e senza garanzia di sorta da parte dell'Agente della Riscossione procedente.
- 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, MILANO, VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B, previo appuntamento nelle modalità previste, entro le ore 13,00 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 AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE.
- 3) La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa all'incanto, personalmente o a mezzo di procura speciale. In caso contrario, se non si presenta o ritira l'offerta in asta prima che la stessa venga dichiarata aperta, 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 l'unità immobiliare sopra descritta sarà posta 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 l'unità immobiliare in subasta è gravata 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) Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento 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 20/01/2027 alle ore 09.30 e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo minimo base d'asta retro indicato; l'altro il giorno 17/03/2027 alle ore 09.30 e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo del secondo incanto, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO, sempre ferme restando tutte le altre condizioni sopra riportate. Se il terzo incanto avrà esito negativo, si procederà ai sensi dell'art. 85 D.P.R. 602/73 e successive modificazioni.
- 11) Gli importi della cauzione e dell'offerta minima in aumento saranno ricalcolati, rispettivamente, nella misura del 10% e 5% sul prezzo base di ogni incanto.
- 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.

Per ogni informazione sugli incanti, rivolgersi al Custode Giudiziario **I.V.G. DI MONZA S.R.L.**, presso la Sede di Concorezzo (MB), c.a.p. 20049, Strada Provinciale Milano Imbersago 19, tel. 039/2842611 - fax 039/2842927, e-mail: delegati@ivgmonza.it o consultare i seguenti siti:

- www.ivgmonza.it
- www.agenziaentrateriscossione.gov.it

Sono omesse le indicazioni di cui al Decreto Legislativo 30.6.2003 n.196, articolo 174, comma 9 – codice in materia di protezione dei dati personali.

Salvo ogni diverso o maggior diritto, con riserva di ogni altra azione esecutiva.

MILANO, 22/06/2026

p. L'AGENTE DELLA RISCOSSIONE

Il Procuratore

Sara Radaelli