Viale Duca dAosta n.53
39100 BOLZANO – BZ

**AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE**
**Agente della Riscossione della Provincia di Bolzano e Trento**
*****************************************

# AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(ai sensi degli artt. 78 e seguenti del D.P.R. 29.09.1973 n. 602)

Agenzia delle entrate-Riscossione - Agente della Riscossione per le Province di Bolzano e Trento con sede legale a Roma, via Giuseppe Grezar 14 codice fiscale 13756881002, fax 06 95050796, PEC taa.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it elettivamente domiciliata, ai fini del presente atto, presso i propri uffici di Trento, via dei Solteri 10/A, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata ai fini del presente atto dalla Sig.ra Mastrolia Federica, codice fiscale MSTFRC80L58H703N, delegata ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. n. 112/1999 giusta procura speciale allegata dd. 30/03/2026, rep. n. 184246 racc. 13554, notaio dott. Andrea De Nicola di Roma;

## RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che il giorno 22/12/2026, alle ore 10.00, nei propri locali in Trento, via dei Solteri 10/A, avrà luogo la vendita per pubblico incanto ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. 29.09.1973 n. 602 dei seguenti beni immobili.

**<u>lotto unico: Comune di Predazzo</u>**

intera p.m. 2 della p.ed. 2731 in P.T. 2825/II C.C. Predazzo, più parti comuni e proprietà tavolarmente congiunta.
Trattasi di un magazzino con abitazione, ubicato a Predazzo, via Ischion 17 e costituito da:
A piano interrato: magazzino, bocca di lupo, ripostiglio, centrale termica, disbrigo, pianerottolo con scala fino al piano terra, scale, pianerottoli e giroscale fino al secondo piano.
A piano terra: piazzale, verde, officina, disbrigo, corridoio, due uffici, magazzino, anti, w.c.
A primo piano: disimpegno, cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, balcone.
A secondo piano: soffitta, balcone.
A tetto: tetto.

<u>DATI CATASTALI:</u>
particella edificale 2731, sub 5, Foglio 35, Categoria C/3, Consistenza 157 mq, Rendita euro 486,50;

INDICAZIONE DEI CONFINI:
La p.ed. 2731 confina con le pp.ff./pp.ed. 1286/2, 2517, 2545, 2335, 2362, 1132/4,1133.

Il compendio è da intendersi con ogni pertinenza, accessione, consortilità e diritti su parti comuni, come tavolarmente certificati.

Il prezzo base dell'incanto, calcolato ai sensi dell'art. 79 del D.P.R. 602/73 e a norma dell'art. 52, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni è fissato in euro 183.897,00.
La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è fissata in euro 2.500,00.

| Incanto | Prezzo base | Cauzione |
|---|---|---|
| 1° incanto 22/12/2026 | € 183.897,00 | € 18.389,70 |
| 2° incanto 09/02/2027 | € 122.598,00 | € 12.259,80 |
| 3° incanto 06/04/2027 | € 81.732,00 | € 8.173,20 |

**AVVERTENZE**

1. La vendita del bene immobile sottoposto ad espropriazione è effettuata, ai sensi dell'art. 52 del DPR 602/1973, mediante pubblico incanto, a cura dell'Agente della Riscossione, senza necessità di autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria. L'incanto è tenuto e verbalizzato dall'Ufficiale di Riscossione.

2. Il bene immobile sopra descritto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori e con le servitù attive e passive che risultano dal libro fondiario e dal catasto, senza garanzia di sorta da parte dell'Agente della Riscossione.
Ai sensi dell'art. 17, comma 5, della Legge n. 47 del 28/02/1985 e successive modifiche (condono edilizio), le eventuali irregolarità edilizie potranno essere sanate, qualora ne ricorrano i presupposti, dall'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto emesso dal Giudice, assumendo a proprio carico eventuali oneri e spese legati alla concessione in sanatoria.

3. Il prezzo base dell'incanto è determinato ai sensi dell'art. 79 del D.P.R. 602/73 ed è pari all'importo stabilito a norma dell'art. 52, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. n. 131/1986 e successive modificazioni moltiplicato per tre.
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 80, comma 2 lettera b) del D.P.R. 602/73 come modificato dall'art. 52 del D.L. 21.06.2013, n. 69, su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede e dell'Agente della Riscossione, il Giudice può disporre 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.
Ai sensi dello stesso articolo 80 comma 2bis le spese sono anticipate dalla parte richiedente e liquidate dal Giudice in prededuzione.
Se si tratta di terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo è stato stabilito con perizia dell'Agenzia del Territorio.

4. Per essere ammesso all'asta, l'offerente, dovrà depositare, personalmente o tramite persona munita di procura speciale notarile o tramite patrocinatore legale per persona da nominare presso la sede dell'Agente della riscossione entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente l'incanto, pena esclusione, una istanza di partecipazione, scaricabile dal sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it. All'istanza su carta bollata da euro 16,00 devono essere allegati a titolo di cauzione due assegni circolari non trasferibili intestati al "Agenzia delle Entrate-Riscossione", pari al 10% del prezzo base dell'incanto al quale si intende partecipare. L'importo dei due assegni circolari è rispettivamente 9/10 e 1/10 della cauzione (condizioni valevoli per partecipare al primo incanto; importi da determinare con le stesse modalità per gli incanti successivi).

5. Se la vendita non ha luogo al primo incanto per mancanza di offerte valide si procede al secondo incanto con il ribasso di un terzo sul prezzo base come sopra determinato.

Qualora la vendita non abbia luogo nemmeno al secondo incanto si procede al terzo incanto con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del precedente incanto.
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 citato D.P.R. 602/73, l'Agente della Riscossione potrà, su indicazione dell'ente creditore, procedere a un quarto incanto per un prezzo base diminuito ancora una volta di un terzo.

6. La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è fissata in euro 2.500,00.
L'asta si aprirà al prezzo minimo indicato per ogni incanto. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo a base d'asta o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento indicata nel presente avviso (art. 581, 2 comma c.p.c).

7. Nel termine di trenta giorni dalla vendita l'aggiudicatario deve pagare all'Agente della Riscossione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Agenzia delle Entrate-Riscossione" l'intero prezzo d'aggiudicazione, dedotto quanto già versato a titolo di cauzione (art. 82 DPR 602/73).
Decorsi dieci giorni dalla vendita e sempre nel termine di trenta giorni dalla stessa, contestualmente al versamento di cui al precedente comma, l'aggiudicatario deve inoltre versare un ulteriore assegno circolare non trasferibile intestato al "Agenzia delle Entrate-Riscossione" pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di registrazione, salvo conguaglio, oltre all'eventuale imposta IVA, qualora fosse posto in esecuzione un bene strumentale aziendale (art. 10 comma 8ter del D.P.R. 633/73) nonché la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali che possano competere.

8. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro trenta giorni dall'aggiudicazione, il Giudice dell'Esecuzione, su richiesta del creditore procedente, disporrà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa; l'Agente della riscossione procederà quindi ad un nuovo incanto ad un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto tenuto; qualora il prezzo che se ne ricaverà, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza come previsto dall'art. 82 D.P.R. n. 602/1973.

9. Il Procuratore Legale che sia 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 sempre nei 3 giorni dall'aggiudicazione.
In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore offerente (art. 583 c.p.c.)

10. Agli offerenti che non divengono aggiudicatari la somma depositata a titolo di cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che gli stessi non abbiano omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso, 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 a norma dell'art. 580 c.p.c.

11. L'aggiudicazione è provvisoria. Sono ammesse offerte in aumento di 1/5 rispetto a quanto conseguito in sede di aggiudicazione ai sensi dell'art. 584 c.p.c.
L'offerta deve essere presentata entro il decimo giorno successivo all'aggiudicazione prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.. 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 trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

12. Avvenuto il versamento del prezzo, il Giudice emette il decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ordinando la cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.
La vendita forzata trasferisce all'aggiudicatario i diritti che sul bene espropriato spettavano a colui che ha subito l'espropriazione (art. 2918 c.c.).

13. Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

14. Se la vendita è effettuata in più lotti, si terrà rispettando l'ordine dei lotti indicati nell'avviso e, a norma dell'art. 504 c.p.c. deve cessare quando il ricavato della vendita raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'art. 495 c.p.c. comma primo.

15. Ulteriori informazioni e dettagli sugli avvisi d'asta sono disponibili presso l'Agente della Riscossione per le province di Bolzano e Trento, Bolzano, via Duca d'Aosta 53 ovvero consultabili sul sito www.agenziaentrareriscossione.gov.it

Trento, 03/11/2026

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE
Procedura Cautelari e Immobiliari Trento