Direzione Regionale
Procedure Cautelari e immobiliari

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(Art. 78 D.P.R. 29/9/1973 n. 602 così come modificato dall'art.16 del D.Lgs. n.46/99)

Fascicolo: 05/7126

Agenzia delle Entrate Riscossione, con sede legale in Roma, Via Giuseppe Grezar n.14, C.F. / P. IVA 13756881002, Agente della Riscossione per la Provincia di Salerno, elettivamente domiciliato in via San Leonardo n. 242 (SA), a mezzo del sottoscritto procuratore Gerardo Brosca, giusta procura speciale n.183046/13230 rilasciata dal notaio Dr. Andrea De Nicola in data 23/07/2025,

DICHIARA

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i diritti immobiliari di proprietà come di seguito descritti. Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate Riscossione, Agente della Riscossione per la Provincia di Salerno:

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che il giorno **08/10/2026** alle **ore 09:00** in **via San Leonardo n. 242, Salerno (SA)** si procederà alla vendita per pubblico incanto della proprietà immobiliare come di seguito descritta:

Lotto 1

Immobile 1

Diritto: 1/1 di Proprietà

Immobile in Nocera Superiore (SA), Catasto Fabbricati, Cat. D/1 – Opifici, Foglio 2, Particella 1765, Subalterno 2, Indirizzo Via Santa Maria delle Grazie n. 174, Piano T, Rendita € 1.180,00.

Il prezzo base della quota, determinato ai sensi dell'art. 79, comma 1 e 2, del DPR 602/73, è di

€ 223.020,00, Cauzione pari ad € 22.302,00, Offerte in aumento pari ad € 11.200,00

In caso di vendita al secondo o al terzo incanto, il prezzo base del lotto sarà ridotto di un terzo rispetto al prezzo base dell'incanto precedente ex art. 81 DPR 602/73.

Occorrendo un secondo ed un terzo incanto, questi si terranno alle seguenti date:

il secondo incanto, il giorno **28/01/2027** alle **ore 09:00** in **via San Leonardo n. 242, Salerno (SA)** con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del primo incanto, per un importo pari a **€ 148.680,00, cauzione pari ad € 14.868,00, offerte in aumento pari ad € 7.400,00**

il terzo incanto, il giorno **29/04/2027** alle **ore 09:00** in **via San Leonardo n. 242, Salerno (SA)** con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del secondo incanto, per un importo pari a **€ 99.120,00, cauzione pari ad € 9.912,00, offerte in aumento pari ad € 5.000,00.**

Lotto 2

Immobile 1

Diritto: 1/1 di Proprietà

Immobile in Nocera Superiore (SA), Catasto Fabbricati, Cat. C/2 – Magazzini e Locali di deposito, Foglio 2, Particella 1765, Subalterno 3, Mq. 140, Indirizzo Via Santa Maria delle Grazie n. 174, Piano T, Rendita € 354,29.

Il prezzo base della quota, determinato ai sensi dell'art. 79, comma 1 e 2, del DPR 602/73, è di

€ 133.920,00, Cauzione pari ad € 13.392,00, Offerte in aumento pari ad € 6.700,00

In caso di vendita al secondo o al terzo incanto, il prezzo base del lotto sarà ridotto di un terzo rispetto al prezzo base dell'incanto precedente ex art. 81 DPR 602/73.

Occorrendo un secondo ed un terzo incanto, questi si terranno alle seguenti date:

il secondo incanto, il giorno **28/01/2027** alle **ore 09:00** in **via San Leonardo n. 242, Salerno (SA)** con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del primo incanto, per un importo pari a **€ 89.280,00, cauzione pari ad € 8.928,00, offerte in aumento pari ad € 4.500,00**

il terzo incanto, il giorno **29/04/2027** alle **ore 09:00** in **via San Leonardo n. 242, Salerno (SA)** con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del secondo incanto, per un importo pari a **€ 59.520,00, cauzione pari ad € 5.952,00, offerte in aumento pari ad € 3.000,00.**

CONDIZIONI DI VENDITA

1) I beni 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 per la Provincia di Salerno.
All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare la conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione, restando a suo carico i relativi oneri. Ricorrendone i presupposti, resta fermo l'obbligo dell'aggiudicatario di presentare a prorprie ed esclusive spese eventuale domanda di condono edilizio entro 120 gg. dal decreto di trasferimento a norma dell'art. 46 c.5, del D.P.R. n.380/2001.

2) L'incanto si apre sul prezzo minimo base d'asta sopra descritto. Le offerte saranno considerate valide purchè superino il prezzo minimo base d'asta, o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento. I partecipanti dovranno aver garantito le proprie offerte, depositando presso lo sportello dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione sito in via San Leonardo n. 242, Salerno (SA), entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'asta (sabato e festivi esclusi), le somme indicate a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo base d'incanto, vanno depositate mediante assegno circolare non trasferibile per ogni singolo lotto, intestato a Agenzia delle Entrate – Riscossione. 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 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. n. 580 c.p.c.. L'aggiudicazione seguirà a favore del miglior offerente.
La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è pari ad una percentuale del 5% del prezzo base, arrotondata al centinaio di euro più prossimo alla cifra. In pari tempo gli offerenti devono presentare, muniti di documento di identità, istanza di partecipazione all'asta, riportante il codice fiscale e l'eventuale regime patrimoniale.
Gli offerenti dovranno presentarsi all'asta muniti di valido documento di identità.

3) L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione e, non effettuandone il versamento entro tale termine, troverà applicazione l'art. 82 del D.P.R. n. 602/73 così come modificato dall'art. 16 del D.lgs n. 46 del 26/02/1999, 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.

4) Tutte 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.

5) L'aggiudicazione trasferisce soltanto i diritti che sull'immobile appartenevano al debitore espropriato quando l'aggiudicatario ne abbia pagato l'intero prezzo.

6) 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 12.00 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 somma, pari al doppio della cauzione versata ai sensi del punto 2 del presente Avviso di Vendita, da imputarsi a titolo di cauzione per conto prezzo, salvo conguaglio delle spese presunte di trasferimento. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed 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.

7) Qualora il terzo incanto andasse deserto si applica quanto contenuto nell'art. 85 del DPR 602/73.

8) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 quinto comma e dell'art. 40 sesto comma della Legge 47/85, sue modifiche ed integrazioni.

9) I creditori che intendono intervenire nelle esecuzioni debbono presentare istanza all'Agente della Riscossione ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29/9/73 n° 602.

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

11) Per tutto quanto non è indicato nelle avvertenza, di cui sopra, si osservano le normative fissate dalle leggi sulla riscossione D.P.R. 29/9/73 n. 602 così modificato dal D.lgs 46/99 e D.lgs 112/99 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) L'art. 80, comma 2, del D.P.R. 29/9/73 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 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) Eventuali comunicazioni inerenti al suddetto avviso potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:
cam.procedure.cautelari.immob@pec.agenziariscossione.gov.it

Per informazioni sugli incanti, consultare il sito:

https://servizi.agenziaentrateriscossione.gov.it/InternetAIFe/

Salerno, 11/05/2026

Direzione Regionale Campania

Procedure Cautelari e Immobiliari