Viale dell'Innovazione , n. 1/B
20126 Milano - MI
www.agenziaentrateriscossione.gov.it

P.I. n. 81106/22/26

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE

Agente della Riscossione della Provincia di BRESCIA

****

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 BRESCIA, a mezzo, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 112/99, del sottoscritto Procuratore, del sottoscritto Procuratore Salvatore Ferrara, giusta procura speciale n. 184695/13645 rilasciata dal notaio Dott. Andrea De Nicola in data 25/06/2026, domiciliata ai fini della presente presso lo sportello di riscossione in BRESCIA, VIA CEFALONIA 49, Pec: protocollo@pec.agenziariscossione.gov.it,

RENDE NOTO

che nel giorno **13/01/2027** alle ore 9.00 e seguenti, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in VIA CEFALONIA 49 - BRESCIA, 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 meglio oltre descritte.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN SUBASTA

Immobile: ufficio o studio privato

N.C.E.U, COMUNE DI RODENGO SAIANO

QUOTA 100/100 DELLA PIENA PROPRIETA'

Sezione NCT, Foglio 13, Particella 112, subalterno 16, categoria A/10, classe 2, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 823,75;

Trattasi di fabbricato composto al piano terra da ufficio, bagno, ripostiglio e scale, al primo piano da ufficio, bagno e scale.

Confini da Nord in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, proprietà ditta O.M.E., salvo i più precisi e come meglio in fatto.

Immobile: fabbricato costruito o adattato per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

N.C.E.U, COMUNE DI RODENGO SAIANO

QUOTA 100/100 DELLA PIENA PROPRIETA'

Sezione NCT, Foglio 13, Particella 112, subalterno 15, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 21.432,96;

Trattasi di fabbricato al piano terra composto da due capannoni, laboratorio, bagno e spogliatoio.

Confini da Nord in senso orario: mappale 112 sub 16, 112 sub 14, corte comune e mappale 112 sub 17, salvo i più precisi e come meglio in fatto.

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

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
	€. 4.206.518,19	€. 2.804.345,46	€. 1.869.563,64

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
	€. 420.651,82	€. 280.434,55	€. 186.956,36

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO:

Lotto	1° Incanto	2° Incanto	3° Incanto
	€. 210.000,00	€. 140.000,00	€. 95.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

1) L' immobile sopra descritto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto 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 purchè 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 gli Sportelli di AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE, VIA CEFALONIA 49- BRESCIA, 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 intestato a 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 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 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).

   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 **14/04/2027** alle ore 9.00 e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo minimo base d'asta retro indicato; l'altro il giorno **16/06/2027** alle ore 9.00 e seguenti, con il ribasso di 1/3 sul prezzo del secondo incanto, nei locali dell'Agente della Riscossione siti in VIA CEFALONIA 49 - BRESCIA, 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% circa 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 IVG Brescia, nella persona del Sig. Corniani Vittorio**,** con sede in Brescia, Via Fura 26, tel. 030348410, e-mail ivgbrescia@ivgbrescia.com o consultare il sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it

Sono omesse le indicazioni di cui al Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, art. 174, comma 9, codice in materia di protezione dei dati personali.

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

Brescia, lì 6/10/2026

p. l'Agente della Riscossione

Il Procuratore

Salvatore Ferrara