Agente della riscossione per la provincia di NOVARA **Codice** I M M

Pratica n. 7/2026/NO

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

L'Agente della Riscossione per la Provincia di Novara – Agenzia delle Entrate – Riscossione, ente pubblico economico subentrante, in forza del disposto di cui all'art. 1 del decreto legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 1 dicembre 2016, n.225 ed a decorrere dal 1° luglio 2017 nelle funzioni della riscossione nazionale di cui all'art.3 comma 1 del D.L. 203/2005 già esercitate da Equitalia Servizi di Riscossione s.p.a. e precedentemente da Equitalia Nord s.p.a., con sede legale in Roma, via Giuseppe Grezar 14 – c..f. **13756881002 elettivamente domiciliata in Novara, Galleria Manifattura Rotondi 7 presso la sede della filiale provinciale** – a mezzo del sottoscritto procuratore ALBERTO Valter (giusta procura del 23/7/2026 rep. 184840 racc. 13681, rilasciata dal Dottor Andrea DE NICOLA, Notaio in Roma e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 27/7/2026 al numero 28602 serie 1T), domiciliato per la carica presso la sede di TORINO, Via Santa Maria, 9, ai sensi degli articoli 78 e seguenti del D.P.R. 29.09.1973, n. 602

RENDE NOTO AL PUBBLICO

che, l'anno **duemilaventisette**, il giorno **venti** del mese di **gennaio** alle ore **10.30** e seguenti nei locali della filiale provinciale di Novara, Galleria Manifattura Rotondi 7, si procederà alla vendita per pubblico incanto degli immobili sotto descritti, situati nel Comune di **NOVARA.**

Nel caso in cui la vendita non possa aver luogo per mancanza di offerte, si procederà:

- ad un **secondo incanto** alle ore **10.30** e seguenti del giorno **10/2/2027** con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;

- ad un **eventuale terzo incanto** alle ore **10.30** e seguenti del giorno **3/3/2027** con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del secondo incanto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI E SOTTOPOSTI A VENDITA FORZATA

LOTTO UNICO

In NOVARA, corso Milano 20 e per la piena proprietà:

- **Alloggio posto al piano terzo f.t. planimetricamente composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere ed un bagno. Cantina pertinenziale al piano primo sottostrada.**
- **Coerenze alloggio: cortile comune, altra u.i.u., corso Milano, altra u.i.u.**
- **Coerenze cantina: corridoio comune, altre u.i.u.**

- **L'immobile risulta censito al N.C.E.U. al F. 77 n. 351 sub. 16 piano S1-3 cat. A/3 classe 2 vani 5,5, sup. catastale mq. 64 r.c. €. 426,08**

Risulta contratto di locazione avente ad oggetto l'u.i.u. pignorata, stipulato il 21/4/2026 e registrato il 24/4/2026 a Novara al n.2900 serie 3T, della durata di anni UNO (dal 21/4/2026 al 20/4/2027) con canone annuo di € 3.000,00.

Il prezzo base dell'incanto è di Euro 161.058,24

A V V E R T E N Z E

1. Gli immobili sopra descritti si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le pertinenze, accessioni e con le servitù attive e passive ed in particolare senza garanzia di sorta da parte dell'Agente della Riscossione procedente e senza garanzia di eventuali irregolarità edilizie.

2. Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dello stesso le spese di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni oggetto dell'espropriazione, nonché eventuali oneri legati alla concessione di sanatorie per opere abusive. **Se i beni immobili oggetto di pignoramento provengono da impresa o risultano quali beni strumentali aziendali, i medesimi potranno essere assoggettati al regime fiscale dell'I.V.A., determinata ai sensi di legge**.

3. Il prezzo base dell'incanto è pari all'importo stabilito a norma dell'art. 79 D.P.R. 602/73 secondo l'art.52, comma 4, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.04.1986, n. 131, moltiplicato per tre, secondo il disposto dall'art. 83 comma 24 D. L. 112 del 25/06/2008.

4. Per essere ammesso all'asta, l'offerente, entro le ore **12.00** del giorno precedente l'incanto, dovrà depositare presso l'Agente della Riscossione all'indirizzo di Galleria Manifattura Rotondi 7 - Novara idonea istanza di partecipazione, ritirabile presso l'Agente della riscossione stesso o scaricandolo dall'apposita sezione relativa alle aste immobiliari presente nel sito istituzionale www.agenziaentrateriscossione.gov.it ed allegando assegno circolare non trasferibile intestato ad Agenzia delle Entrate - Riscossione d'importo pari al 10% del prezzo base dell'incanto, a titolo di cauzione. Alla domanda di partecipazione dovranno essere uniti copia del documento di identità valido e codice fiscale per le persone fisiche, oppure visura camerale aggiornata ed i documenti anzi citati del legale rappresentante per le società. Inoltre dovrà essere dichiarato lo stato civile e, in caso di rapporto di coniugio, il regime patrimoniale adottato.

5. Se la vendita non dovesse aver luogo al primo incanto per mancanza di offerte valide si procederà ad un secondo incanto, nella data indicata, con il ribasso di un terzo sul prezzo. Se la vendita non dovesse aver luogo neanche al secondo incanto per mancanza di offerte valide si procederà ad un terzo incanto, nella data indicata, con il ribasso di un ulteriore terzo sul prezzo del secondo incanto.

6. Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 2.000,00 per ogni incanto.** 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.

7. Nel termine di trenta giorni dalla vendita, l'aggiudicatario deve pagare il prezzo dovuto all'Agente della riscossione, dedotto quanto versato a titolo di cauzione unitamente alle spese di vendita, calcolate in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio, sempre mediante deposito di assegni circolari intestati come sopra. In caso di mancato versamento nel predetto termine, il Giudice dell'esecuzione pronuncia, con decreto, la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa. L'Agente della riscossione procede quindi ad un nuovo incanto ad un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto tenuto. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza. L'aggiudicazione avverrà a titolo provvisorio, salvo l'aumento del quinto ai sensi dell'art. 584 c. p. c.; si fa presente che le offerte in aumento saranno accettate subordinatamente al deposito, entro le ore 12.00 del decimo giorno successivo all'aggiudicazione di un atto contenente l'offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno 1/5 rispetto a quello conseguito a seguito della gara, con contestuale versamento di una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi del punto 4) del presente documento, salvo conguaglio delle

spese di trasferimento. Qualora nessuno degli offerenti in aumento partecipi alla nuova gara indetta, l'aggiudicazione diverrà definitiva ed il Giudice dell'esecuzione pronuncerà a carico degli offerenti, salvo che ricorra documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo sarà trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

8. Nel caso di residuo debito in dipendenza di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potra', ai sensi dell'art. 41 n. 5 D.Lgs. 1/9/1993 n.385, profittare del mutuo fondiario, purche' nei quindici giorni da quello in cui l'aggiudicazione sara' definitiva paghi all'Istituto mutuante le semestralita' scadute, gli accessori e le spese. Se non esercitasse la facolta' di cui al precedente punto 8, l'aggiudicatario dovra' pagare, ai sensi dell'art. 41 n. 4 D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, entro venti giorni da quello in cui l'aggiudicazione sara' definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi e spese. Con avvertimento che, se non provvede nel termine di cui sopra, sara' considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

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. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'offerente.

10. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia 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 dall'esecuzione.

11. Il fascicolo della procedura è visionabile presso gli uffici Agenzia delle Entrate - Riscossione s.p.a. siti in Galleria Manifattura Rotondi 7 - Novara previo appuntamento telefonico al n. 0321/088352

Novara, lì 9 novembre 2026.

Agenzia delle Entrate - Riscossione

Il Procuratore

(Valter ALBERTO)

Firma digitale