Esente da imposta di bollo e di registro a norma dell'art. 66 del D.Lgs. 13/04/1999 n. 112

Agente della riscossione per la Provincia di ASTI

Codice Atto | I | M | M |

Proc. 3/2024/AT

TRIBUNALE DI ASTI

R. G. E. 164/2024 ESEC.IMMOB.

G. E. DOTT.SSA BRIZI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI AL QUARTO INCANTO

L'Agente della Riscossione per la Provincia di ASTI – **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** – 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 – registrata a Roma 2 il 27/7/2026 al num. 28602 serie 1T), domiciliato presso la sede di Asti, corso Torino 18, ai sensi degli articoli 78 e seguenti del D.P.R. 29.09.1973, n. 602,

PREMESSO

- che con avviso di vendita regolarmente trascritto il 11/3/2024 al reg. gen. 2244 ed al reg. part. 1735 presso l'Agenzia del Territorio di ASTI, ha iniziato la vendita degli immobili sotto descritti situati nel Comune di ASTI ;

- che hanno avuto esito negativo il primo, il secondo ed il terzo incanto nei quali gli immobili in questione sono stati posti in vendita;

- che, nel depositare in data 15/10/2024 il fascicolo dell'esecuzione, l'Agente della Riscossione ha chiesto l'assegnazione degli immobili invenduti allo Stato ex art.85 D.P.R. 602/73;
- che il G.E., con provvedimento del 21/5/2025 ha fissato il termine per il versamento del prezzo di assegnazione di € 1.722.000,00 entro il 20/3/2026;

- che l'Agenzia del Demanio ha espresso parere negativo in merito a tale acquisizione;

- che l'Agenzia delle Entrate – D.P. di Asti – con nota prot. 10893 del 16/2/2026 ha fornito all'Agente della Riscossione l'autorizzazione a dar corso al quarto incanto immobiliare, secondo quanto stabilito dall'art.85 D.P.R. 602/73;

- che l'Agente della Riscossione ha depositato in data 18/2/2026 la dichiarazione di volontà di voler dar corso ad un quarto incanto immobiliare e che il G.E. ha autorizzato lo svolgimento del quarto incanto con provvedimento del 7/5//2026;

TUTTO CIO' PREMESSO

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE

RENDE NOTO AL PUBBLICO

che l'anno **duemilaventisette** alle ore **12** del giorno **17** del mese di **febbraio**, nei locali della sede provinciale di Asti di Agenzia delle Entrate – Riscossione sita in Asti, corso Torino 18, si procederà al **quarto incanto** per la vendita degli immobili infra indicati, ad un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del terzo incanto.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI E SOTTOPOSTI A VENDITA FORZATA

LOTTO UNICO

In ASTI, via Antico Ippodromo 23 e per la piena proprietà:

- **Immobile ad uso attività sportive – palestra, sito al piano terreno e composto da sala pesi, campo attività polivalenti oltre a locali accessori ed aree pertinenziali esterne, il tutto entrostante a terreno censito al N.C.T. al F.AT/104 n.1352 di mq. 1.270.**
  Coerenze generali: mappali 1200 e 168 del foglio AT/104, unità immobiliari censite al N.C.E.U. al foglio AT/104 n.1236 subb. 2 – 4 – 8 ed al foglio AT/104 n.1125 sub.1.

L'immobile oggetto di esecuzione risulta identificato come segue:

N.C.E.U. ASTI – SEZ.URB. AT - F.104 N.1236 SUB.35 – N.1125 SUB.49 – N.1352 SUB.8 GRAFFATI – Z.C. 1 - CAT. D/6 - PIANO T - R.C. € 20.500,00

E risulta oggetto di contratto di affitto registrato ad Asti il 19/1/2015 al n. 343 serie 3T della durata di anni sei, prorogabile tacitamente per altri sei e così via in assenza di disdetta scritta antecedente di dodici mesi la scadenza.

Il prezzo base dell'incanto è di Euro 1.148.000,00

AVVERTENZE

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, apparenti e non apparenti, continue e discontinue e, in particolare, secondo le risultanze catastali e con gli inerenti diritti, senza garanzia di sorta da parte dell'Agente della Riscossione procedente.

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 (rapportato alla base del quarto incanto) 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. 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 lavorativo precedente l'incanto, dovrà depositare, presso l'Agente della Riscossione, istanza di partecipazione (modulo scaricabile dal sito www.agenziaentrateriscossione.gov.it nella sezione dedicata alle aste immobiliari) all'indirizzo di Alessandria, Spalto Gamondio 1/L, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato ad Agenzia delle Entrate - Riscossione d'importo pari al 10% del prezzo base dell'incanto al quale si partecipa, a

titolo di cauzione. Alla domanda di partecipazione dovranno essere uniti copia del documento di identità 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. Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a **€ 12.000,00.** 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 prevista in aumento.

6. 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. 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.

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà altresì versare un'ulteriore somma forfettariamente calcolata in misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, che verrà utilizzata quale fondo spese per il pagamento di tasse, imposte ed altri oneri dovuti al fine del trasferimento della proprietà del bene libera da formalità pregiudizievoli. Tale somma è da intendersi conguagliabile in caso di insufficienza, su semplice richiesta del Tribunale o del Professionista Delegato da questo nominato,anche a seguito di maggiore liquidazione di imposta da parte dell'Agenzia delle Entrate od esercizio dell'opzione di cui all'art.10 comma 1 n.8-ter D.P.R. 633/1972.

In assenza del versamento del conguaglio, qualora richiesto, non si potrà dar luogo all'emissione del decreto di trasferimento.

7. Nel caso di residuo debito in dipendenza di mutuo fondiario, si applicano le norme previste dal D. Lgs. 1/9/1993 n. 385, con facoltà dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 n. 5 di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato.

8. 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.

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 del procuratore (art. 583 c. p. c).

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 siti in Asti, corso Torino 18, previo appuntamento telefonico: 0141/095517

Asti, lì 9 novembre 2026

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE