

*Direzione Regionale Emilia Romagna
Settore Produzione Regionale
Ufficio Procedure Cautelari e Immobiliari*

Rep. nr. 02/2025

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(Art. 78 D.P.R. 29/9/1973 n. 602 come modificato dal D.Lgs. n.46/99, dal D.Lgs. n.193/01 e dal D.L. n. 69 del 21/06/13)

Agenzia delle Entrate - Riscossione, Agente della Riscossione per la Provincia di FERRARA, con sede legale in Roma, Via Giuseppe Grezar nr. 14, cod. fisc. 13756881002, in persona del procuratore speciale Cristina Credali, delegato con atto del Notaio Dottor Andrea De Nicola giusta procura del 23/03/2023 n. 179738/12247 ed elettivamente domiciliata presso la propria unità locale di FERRARA, che indica come recapito al quale inviare eventuali comunicazioni l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC): ero.area.territoriale.fe.ra@pec.agenziaiscossione.gov.it,

RENDE PUBBLICAMENTE NOTO

che il giorno 13/05/2025 alle ore 14.30 e seguenti presso i locali dell'Agente della Riscossione siti in FERRARA Via Monsignor Maverna 4, 44122 Ferrara (FE) , si procederà alla vendita per pubblico incanto delle proprietà immobiliari descritte come segue:

Lotto unico :

- quota pari a 1/1 di piena proprietà di LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI , sito nel Comune di FERRARA, Via Tommaso Albinoni n. 32-34, censito al Catasto FABBRICATI di FERRARA al foglio 226 particella 106 di cui facente parte il foglio 226 particella 142 (area urbana) , categoria C/3 piano terra, rendita catastale euro 1.501,34.

quota pari a 1/1 di piena proprietà di OPIFICIO , sito nel Comune di FERRARA, Via Tommaso Albinoni n.32-34, censito al Catasto FABBRICATI di FERRARA al foglio 226 particella 143, categoria D/1 piano terra, rendita catastale euro 102,00.

Confini: particelle 90; 89; 383, Via Albinoni, salvo altri e più precisi confini.

Bene pervenuto all'esecutato a mezzo del seguente titolo: atto di compravendita Notaio BERTUSI NANNI PATRIZIA del 30/11/2005 rep 28475 trascritto a FERRARA il 28/12/2005 al n. 15843 del reg. part.

Il **prezzo base** del lotto, determinato ai sensi dell'art. 79, comma 1, del DPR 602/73, è di **Euro 586.784,00**; le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 2.000,00**.

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 16/09/2025 alle ore 14.30 e seguenti al prezzo base di Euro **391.190,00**; le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad Euro 2.000,00.

il terzo incanto, il 02/12/2025 alle ore 14.30 e seguenti al prezzo base di Euro **260.793,00**; le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad Euro 2.000,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) I beni sopra descritti si vendono a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù e con i diritti inerenti senza garanzia di sorta da parte della procedente **Agenzia delle Entrate – Riscossione - Agente della Riscossione per la Provincia di FERRARA**.

2) Ciascun offerente, entro le ore 12,00 del giorno non festivo precedente a quello dell'incanto e dopo avere redatto apposita domanda in carta libera, disponibile sul sito internet www.agenziaentrateriscossione.gov.it Sezione "bandi e avvisi", dovrà depositare a titolo di cauzione (art. 79 D.P.R. n. 602/1973 e art. 580 c.p.c.), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile, presso gli uffici dell'Agente della Riscossione siti in FERRARA Via Monsignor Maverna 4, 44122 Ferrara (FE) , una somma pari al 10% del prezzo base dell'incanto al quale partecipa mediante n. 2 assegni circolari non trasferibili emessi da istituto bancario ed intestati a "AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE" recanti rispettivamente, il primo, l'importo pari ai nove decimi della cauzione, il secondo, l'importo pari al residuo decimo della cauzione.

La cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari, salvo che abbiano omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo.

In tal 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 (art. 580 c.p.c.).

Gli offerenti dovranno presentarsi all'asta muniti di valido documento di identità.

3) Gli immobili verranno aggiudicati agli offerenti la cui offerta, nel corso dell'esperimento d'asta, superi il prezzo base d'asta o l'offerta precedente di un importo pari o superiore all'offerta minima in aumento.

- 4)** Il deliberatario deve pagare l'intero prezzo nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione e non effettuandone il pagamento entro tale termine troverà applicazione l'art. 82 dello stesso DPR n. 602/73 con conseguente decadenza dell'aggiudicatario inadempiente e perdita della cauzione a titolo di multa. Contestualmente al versamento del prezzo di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare una ulteriore somma, a titolo di spese di trasferimento, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale conguaglio.
- 5)** L'aggiudicazione trasferisce nel deliberatario soltanto i diritti che sull'immobile appartenevano al debitore espropriato quando il deliberatario ne abbia pagato l'intero prezzo.
- 6)** Tutte le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, nonché gli adempimenti e le relative spese per la cancellazione delle formalità ipotecarie, dei pignoramenti e di ogni altro onere e vincolo.
- 7)** Qualora il terzo incanto andasse deserto si applica quanto contenuto nell'art. 85 del DPR n. 602/73 e ss. modifiche e nell'art. 30 del D.Lgs. n. 46/99.
- 8)** 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 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.
- 9)** 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.
- 10)** I creditori che intendono intervenire nelle esecuzione debbono notificare istanza all'Agente della Riscossione ai sensi dell'art. 54 del DPR n. 602/73 come modificato dal D.Lgs. n. 46/99.
- 11)** Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare all'Agente della Riscossione, entro tre giorni dall'incanto, 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.).
- 12)** Per tutto quanto non è indicato nelle condizioni di cui al presente avviso d'asta, si osservano le norme fissate dalle leggi sulle imposte dirette, in particolare dal DPR n. 602/73 e succ. mod.

13) All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare la conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione e conseguentemente valutarne in concreto la convenienza economica, restando a suo carico i relativi oneri.

FERRARA , 12/03/2025

p. Agenzia delle entrate - Riscossione
Il procuratore Speciale
(Cristina Credali)
Firma autografa sostituita da indicazione
a mezzo stampa ai sensi dell'art.
3, comma 2, del Dlgs n. 39/93.