

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI E SOTTOPOSTI A VENDITA FORZATA

LOTTO UNICO

Quota di 1/1 di piena proprietà di:

- fabbricato ad uso industriale - opificio, sito in LIVORNO FERRARIS (VC) Via Pretti n. 18 già 12, entrostante a terreno censito al N.C.T. al F.7 mappale 213 di mq. 4.460 e composto da:

al piano terreno: zona uffici, magazzino, n.2 locali adibiti a officina, spogliatoio e locale tecnico;

al piano terreno: tettoia e cabina elettrica;

al piano seminterrato: cantine.

Censito al NCEU del Comune di Livorno Ferraris al foglio 7 part. 213 – piano T-S1 - categoria D/7 – rendita Euro 8.083,58.

- adiacente terreno pertinenziale di mq. 7.430, posto in area normativa come da c.d.u. rilasciato dal Comune in data 31/5/2024 prot. 2024/28.

Censito al NCT del Comune di Livorno Ferraris al foglio 7 n.214 – seminativo irriguo di mq.7.430 – r.d. E.70,99 r.a. E. 61,40

I suddetti immobili sono posti alle coerenze generali:

Mappali 507 e 602 del foglio 7 – via Pretti – via san Pancrazio.

Il fabbricato risulta inoltre oggetto di contratto di locazione registrato a Vercelli in data 27/2/2015 RLI telematico serie 3T n.1025 con decorrenza dal 1/2/2015 per anni 6, rinnovabile alla scadenza per ugual periodo salvo disdetta.

Il prezzo base per il primo incanto è pari a € 1.551.755,74

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 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, il decreto di trasferimento afferente l'acquisto dei medesimi potrà essere assoggettato 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 la filiale di Vercelli di AdER sita in via F.Donato 15 idonea istanza di partecipazione, scaricabile 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 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 20.000,00 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. 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 potrà, ai sensi dell'art. 41 n. 5 D.Lgs. 1/9/1993 n.385, profittare del mutuo fondiario, purché nei quindici giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà definitiva paghi all'Istituto mutuante le semestralità scadute, gli accessori e le spese. Se non esercitasse la facoltà di cui al precedente punto 8, l'aggiudicatario dovrà pagare, ai sensi dell'art. 41 n. 4 D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, entro venti giorni da quello in cui l'aggiudicazione sarà 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, sarà 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 siti in via Francesco Donato 15 - Vercelli, previo appuntamento telefonico - 0161649505

Vercelli, 12 giugno 2024

Agenzia delle Entrate - Riscossione

Il Procuratore

Valter ALBERTO

(firma digitale)

RELAZIONE DI AFFISSIONE

Dichiaro io Ufficiale di Riscossione sottoscritto di avere affisso oggi 20/06/2024 il presente avviso di vendita immobiliare all'albo del Tribunale di Vercelli come dispone l'art. 80 del D.P.R. 29.09.1973, n. 602, come sostituito dall'art. 16 del D. Lgs. 26.02.1999, n. 46.

Vercelli, li 20/06/2024
Cron. n. MF

L'UFFICIALE DI RISCOSSIONE


Agenzia delle entrate Riscossione
L'Ufficiale della riscossione
Sella P.G. - matr. 6960

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo n. 196/2003: l'utilizzo dei dati sopra riportati è prescritto dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti. I dati saranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

