



Equitalia Centro SpA

**Equitalia**

AFF. COMUNE

ALBO

Direzione Regionale Toscana  
Agente della riscossione per la  
Provincia di Arezzo

MUNICIPIO DI CORTONA	
30 GEN. 2013	
Prot. N. 2859	Cat. 1
2	Fisc. 3

Pratica n. 496

### AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Equitalia Centro SpA, quale Agente della Riscossione per la Provincia di Arezzo, iscritta al registro delle imprese di Bologna, C.F. e P. IVA 03078981200, elettivamente domiciliata in Arezzo, alla via Petrarca 23 in persona del sottoscritto Delegato (C.F. MSNMRC59B12D948X), Posta Elettronica Certificata areaterritoriale.arezzo@pec.equitaliacentro.it, ai sensi degli articoli 78 e seguenti del D.P.R. 29.09.1973, n. 602,

### RENDE NOTO AL PUBBLICO

che, l'anno duemilatredici, il giorno 21 del mese di febbraio alle ore 9,30 e ss., nei locali siti in Arezzo, alla Via Petrarca 23, si procederà alla vendita per pubblico incanto degli immobili sotto descritti, situati nel Comune di Cortona.

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

- ad un **secondo incanto** alle ore 09,30 e ss. del giorno 14/03/2013 con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del primo incanto;
- ad un **eventuale terzo incanto** alle ore 9,30 e ss. del giorno 04/04/2013 con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del secondo incanto.

### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI E SOTTOPOSTI A VENDITA FORZATA

#### LOTTO

Quota di 1/1 di proprietà su porzione di fabbricato sito in Comune di Cortona, località Creti, e precisamente:

appartamento di abitazione di tipo rurale, posto al piano primo, con accesso dalla scala esclusiva esterna che dal piano terra conduce al piano primo, composto di cucina, corridoio, salotto, quattro camere, un bagno ed un loggiato, a cui si accede dalla terrazza esterna.

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona nel foglio 221 con particella 169 subalterno 5, categoria A/4, classe quarta, vani 7,5 e rendita catastale €.387,34.

Confini: l'appartamento confina con distacco su corte comune su più lati; l'area su cui insiste il complesso immobiliare di cui fa parte il predetto fabbricato



## Equitalia

confina con proprietà Laterza Teresina, proprietà Amadori, proprietà Laterza Gianluca, salvo altri o rispettivi aventi causa.

Di seguito i Prezzi Base degli incanti:

- Prezzo Base al I° Incanto: € 146.414,52 - Offerte in aumento: € 7.500,00;
- Prezzo Base al II° Incanto: € 97.609,68 - Offerte in aumento: € 5.000,00;
- Prezzo Base al III° Incanto: € 65.073,12 - Offerte in aumento: € 3.500,00.

- L'importo ricavato dalla vendita dei sopra elencati beni sarà assoggettato ad I.V.A. a norma del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e secondo le indicazioni della circolare del Ministero delle Finanze 17 gennaio 1974, n. 6 (indicazione valida se barrata).

Col pignoramento, il debitore è costituito custode dei beni e di tutti gli accessori, compresi le pertinenze ed i frutti, senza alcun diritto a compenso. Al debitore ed a chiunque altro è fatta ingiunzione di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni assoggettati all'espropriazione ed i frutti di essi.

### AVVERTENZE

1. La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, salvo migliori dati, confini e descrizioni che non pregiudicano il presente atto. I beni sopradescritti si vendono a corpo e non a misura, con le servitù e con i diritti inerenti, senza garanzia di sorta per parte dell' Agente della Riscossione.

Sono comprese nella vendita le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari eventualmente competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso, destinazione siano da considerarsi comuni. All'aggiudicatario incombe l'onere di verificare la conformità urbanistica degli immobili, la loro eventuale possibilità di regolarizzazione, restando a suo carico i relativi oneri.

Ricorrendone i presupposti, resta fermo l'obbligo dell'aggiudicatario di presentare a proprie ed esclusive spese eventuale domanda di condono edilizio entro 120 giorni dal decreto di trasferimento a norma dell'Art. 46, 5° comma, D.P.R. 380/2001.

L'aggiudicatario assume a proprio esclusivo carico ogni responsabilità per danni derivanti dalle eventuali difformità degli impianti e per le spese inerenti l'adeguamento degli stessi alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento in materia di sicurezza, in riferimento alla normativa dettata dal D.M. n. 37/2008.

2. Le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario (art. 78. Lett. h del D.P.R. n. 602/1973). 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.



## Equitalia

3. Il prezzo base dell'incanto è stato determinato, come disposto dall'art. 79 D.P.R. 602/73, novellato dall'art. 83 comma 24 del D.L. n. 112/08, convertito in L. 133/08, moltiplicando per tre l'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.  
Se si tratta di terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria, il prezzo base è stabilito con perizia dell'Ufficio del Territorio; in tutti gli altri casi non sarà predisposta relazione di stima, né saranno disponibili planimetrie o schede catastali, né saranno fornite indicazioni circa lo stato di conservazione o di occupazione degli immobili in vendita. Non è altresì consentito dalle vigenti norme l'accesso o la visita degli immobili oggetto di vendita.
4. Per essere ammesso all'asta, l'offerente, munito di documento di identità, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente l'incanto, dovrà presentare, presso l'Agente della riscossione domiciliato come sopra, istanza di partecipazione, riportante il codice fiscale e l'eventuale regime patrimoniale (i relativi modelli sono disponibili presso il recapito indicato all'ultimo punto del presente avviso), allegando assegno circolare non trasferibile intestato a Equitalia Centro SpA d'importo pari al 10% del prezzo base dell'incanto, a titolo di cauzione (art. 79 u.c. D.P.R. 602/1973).
5. Se la vendita non dovesse aver luogo al primo incanto per mancanza di offerte valide si procederà ad un secondo incanto, con il ribasso di un terzo sul prezzo determinato con i criteri descritti al punto 3. Qualora la vendita non avesse luogo nemmeno al secondo incanto, si procederà ad un terzo incanto con un prezzo base inferiore di un terzo rispetto a quello del precedente incanto (art. 81 D.P.R. n. 602/1973).  
Qualora anche il terzo incanto avesse esito negativo e l'immobile non venisse assegnato allo Stato con le modalità previste dall'art. 85, comma 1 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, questo Agente della riscossione potrà, su richiesta dell'ente creditore, procedere a un quarto incanto per un prezzo base ridotto di un terzo rispetto alla base d'asta del terzo incanto.
6. Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a quanto riportato in sede di descrizione degli immobili pignorati sottoposti a vendita forzata. 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 in cauzione (art. 82 comma 1 D.P.R. n. 602/1973), maggiorato del 20% a titolo di spese inerenti la vendita, salvo conguaglio, al fine di coprire tutte le spese inerenti la vendita, ivi compresi gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro) e



## Equitalia

le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, con le agevolazioni previste dalla legge (prima casa, imprenditore agricolo, etc).

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 (art. 82 comma 2 D.P.R. n. 602/1973).

L'aggiudicazione trasferisce all'aggiudicatario solo i diritti che sugli immobili oggetto di esecuzione appartenevano ai rispettivi proprietari espropriati, quando l'aggiudicatario ne abbia pagato l'intero prezzo.

8. Colui 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 (art. 583 c.p.c.).
9. 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 dieci giorni dall'aggiudicazione, di un atto contenente offerta di acquisto del bene per un valore aumentato di almeno di 1/5 rispetto a quello conseguito in sede di aggiudicazione, con contestuale versamento di una cauzione con le modalità previste per la partecipazione agli incanti, per un importo pari al doppio di quello stabilito dall'incanto precedente.  
Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura pari al doppio di quello stabilito dall'incanto precedente; unica eccezione riguarda l'aggiudicatario provvisorio che è autorizzato a partecipare all'asta senza obbligo di conguaglio né di presentazione dell'istanza di partecipazione.  
Nel caso l'offerente il quinto non si presenti all'asta senza giustificato e documentato motivo, la cauzione sarà interamente confiscata e, in mancanza di ulteriori offerte, diviene definitiva l'aggiudicazione provvisoria di cui al precedente incanto.  
Nel caso di assenza di uno degli istanti, la cauzione verrà trattenuta solo per un decimo.
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.



# Equitalia

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 (art. 580 c.p.c.).

11. Per tutto quanto non indicato nelle avvertenze di cui sopra si osservano le norme fissate dal D.P.R. 602/73, come modificato dal D. Lgs. 46/99 e D. Lgs 112/99.

12. I fascicoli delle procedure sono visionabili presso gli uffici Equitalia Centro SpA siti in Arezzo, alla Via Petrarca 23, previo accordo telefonico al numero 0575/1739207.

Per informazioni: areaterritoriale.aretzo@pec.equitaliacentro.it

Grosseto, li 05 novembre

Equitalia Centro Spa

Il Delegato



Copia del presente avviso è stata da me affissa nella Casa Comunale di COMONA per cinque giorni a partire da oggi.

Cron. n. 77

Data 30 GENNAIO 2013

Il Segretario \_\_\_\_\_

L'Ufficiale di riscossione [Signature]

Copia del presente avviso è stata da me affissa alla porta esterna della Cancelleria del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di \_\_\_\_\_ per cinque giorni a partire da oggi.

Cron. n. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Il Cancelliere \_\_\_\_\_

L'Ufficiale di riscossione \_\_\_\_\_