

**Rep. 79989/2026**

## **PUBBLICAZIONE AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

(Art. 78 D.P.R. 29/9/1973 n. 602)

**Agenzia delle entrate – Riscossione**, quale Agente della Riscossione per la Provincia di Roma, iscritta al registro delle imprese di Roma, REA n. RM 1470509 e codice fiscale 13756881002, elettivamente domiciliata presso la propria sede in Roma – Via Giuseppe Grezar, 14

### **RENDE PUBBLICAMENTE NOTO**

che il giorno **23/06/2026** alle **ore 15:00 e seguenti**, presso i propri uffici, siti in Roma, Via **Giuseppe Grezar 14**, si procederà alla vendita per pubblico incanto della proprietà immobiliare descritta come segue:

### **Lotto Unico**

#### **Descrizione immobile**

#### **Diritto: 1/1 di Piena Proprietà**

- Immobile costruito o adattato per le speciali esigenze di attività commerciale, non suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni, facente parte del fabbrico sito in Roma (RM), Via Archimede n.69, Piano T-S1; censito al Catasto Fabbricati Comune di Roma al Foglio 538, P.Illa 664, Sub. 512; cat. D/8; rendita catastale Euro 32.536,00.

Confini: Via Archimede, chiostrina, locale garage, Via Scarpellini, salvo altri.

Il prezzo base della quota, determinato ai sensi dell'art. 79, comma 1 e 2, del DPR 602/73, è di :

**Euro 6.149.304,00**

**Cauzione: Euro 614.930,00**

**Offerte in aumento: Euro 307.465,00**

In caso di vendita al secondo o al terzo incanto, il prezzo base del lotto sarà, di volta in volta, 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 **presso i propri uffici, siti in Roma, Via Giuseppe Grezar 14**, alle seguenti date:

- **il secondo incanto**, il giorno **15/09/2026** alle **ore 15:00** e seguenti con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del primo incanto, per un importo pari ad **Euro 4.099.536,00**; le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 204.977,00**;

- **il terzo incanto**, il giorno **24/11/2026** alle **ore 15:00** e seguenti con un ribasso di un terzo (1/3) sul prezzo base del secondo incanto, per un importo pari ad **Euro 2.733.024,00**; le offerte in aumento non dovranno essere inferiori ad **Euro 136.651,00**.

### CONDIZIONI DI VENDITA

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

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 120gg. dal decreto di trasferimento a norma dell'art. 46 c.5, del D.P.R. n.380/2001.

**2)** L'incanto si apre sul prezzo minimo base d'asta sopra descritto. Le offerte saranno considerate valide purché superino il prezzo minimo base d'asta, o la precedente offerta, di un importo pari almeno all'offerta minima in aumento. I partecipanti dovranno aver garantito le proprie offerte, depositando presso lo sportello dell'Agenzia delle Entrate – Riscossione sito in Roma, **via Cristoforo Colombo, 271 piano terra**, entro le **ore 12:00** del giorno antecedente a quello fissato per l'asta (sabato e festivi esclusi), le somme indicate a titolo di cauzione pari al **10%** del prezzo base d'incanto, mediante assegno circolare non trasferibile per ogni singolo lotto, intestato a Agenzia delle Entrate – Riscossione. La cauzione è restituita all'offerente non aggiudicatario solo se lo stesso partecipa all'incanto, personalmente o a mezzo di procura speciale. In caso contrario 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 a norma dell'art. n. 580 c.p.c.. L'aggiudicazione seguirà a favore del miglior offerente.

La misura minima dell'aumento da apportare alle offerte è pari ad una percentuale del 5% del prezzo base, arrotondata al centinaio di euro più prossimo alla cifra. In pari tempo gli offerenti devono presentare, muniti di documento di identità, istanza di partecipazione all'asta, riportante il codice fiscale e l'eventuale regime patrimoniale.

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

**3)** L'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione e, non effettuandone il versamento entro tale termine, troverà applicazione l'art. 82 del D.P.R. n. 602/73 così come modificato dall'art. 16 del D.Lgs n. 46 del 26/02/1999, e l'unità immobiliare sopra descritta sarà posta a nuovo incanto per un prezzo base pari a quello dell'ultimo incanto; se il prezzo ricavato unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello

della precedente aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

- 4)** Tutte le spese di vendita e gli oneri tributari concernenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Se i beni immobili oggetto del pignoramento provengono da imprese o risultano beni strumentali aziendali, i medesimi potranno essere assoggettati ai regimi fiscali dell'I.V.A.. Il versamento forfettario delle spese, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, per ogni singolo lotto, intestato a Agenzia delle entrate – riscossione, all'atto del versamento del prezzo di aggiudicazione.
- 5)** L'aggiudicazione trasferisce soltanto i diritti che sull'immobile appartenevano al debitore espropriato quando l'aggiudicatario ne abbia pagato l'intero prezzo.
- 6)** 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 di 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.
- 7)** Qualora il terzo incanto andasse deserto si applica quanto contenuto nell'art. 85 del DPR 602/73.
- 8)** 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.
- 9)** I creditori che intendono intervenire nelle esecuzioni debbono presentare istanza all'Agente della Riscossione ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 29/9/73 n° 602.
- 10)** Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare all'Agente della Riscossione nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore (art. 583 c.p.c.).
- 11)** Per tutto quanto non è indicato nelle avvertenze, di cui sopra, si osservano le normative fissate dalle leggi sulla riscossione D.P.R. 29/9/73 n. 602 così modificato dal D.Lgs 46/99 e D.Lgs 112/99 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 12)** L'art. 80, comma 2, del D.P.R. 29/9/73 n. 602, prevede che su istanza del soggetto nei confronti del quale si procede o dell'Agente della Riscossione, il Giudice può disporre:
  - a) che degli incanti, ferma la data fissata per gli stessi, sia data notizia al pubblico a mezzo di giornali o con altre forme di pubblicità commerciale;

b) la vendita al valore stimato con l'ausilio di un esperto da lui nominato, nel caso in cui ritenga che il valore del bene, determinato ai sensi dell'art. 79, sia manifestamente inadeguato. In tali casi le spese dovranno essere anticipate dalla parte richiedente e liquidate dal Giudice dell'Esecuzione in prededuzione.

**13)** Eventuali comunicazioni inerenti al suddetto avviso potranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

[laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaentrateriscossione.gov.it](mailto:laz.procedure.cautelari.immob@pec.agenziaentrateriscossione.gov.it)

Per informazioni sugli incanti, consultare il sito: [www.agenziaentrateriscossione.gov.it](http://www.agenziaentrateriscossione.gov.it)

**Il Responsabile del presente avviso per conto della Agenzia delle entrate – Riscossione, sulla base delle risultanze dei ruoli consegnati dagli enti creditori, è Piergiorgio Ridella.**

Roma, 05/05/2026

Agenzia delle entrate – Riscossione

---