

C.P.O. N. 48/2012  
G.D. TEDESCHI

**DOTT. CARLO RAVAZZIN**  
Dottore Commercialista  
Viale G. Mazzini n. 6 – 00195 Roma  
Tel. 0687770508 Fax 0688818847  
Email: [info@studioravazzin.it](mailto:info@studioravazzin.it)  
Pec: [c.ravazzin@legalmail.it](mailto:c.ravazzin@legalmail.it)

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

C.P.O. N. 48/2012 ACQUA MARCIA IMMOBILIARE S.R.L.

GIUDICE DELEGATO DOTT. CLAUDIO TEDESCHI

\*\*\*\*\*

INFORMATIVA SULLE MODALITA' DI SVOLGIMENTO

DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA PER L'ALIENAZIONE DEL  
COMPLESSO IMMOBILIARE UBICATO A VERONA (N. 2 LOTTI)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dott. Carlo Ravazzin, nominato Liquidatore Giudiziale del Concordato in epigrafe

*premesse che*

- la società Acqua Marcia Immobiliare in Concordato Preventivo Liquidatorio è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Verona e censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Venezia:
  - a) Foglio 318, particella 499, sub: 344, 345, 366, 367, 311, 312, 247, 249, 256, 257, 258, 259, 269, 268, 267, 260, 139, 138, 266, 263, 262, 261;
  - b) Foglio 318 particelle 530 e 537
- per gli immobili di cui al punto a) è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto da parte

valida sino al 31 ottobre 2026 (*All. I*). L'offerta presentata è stata cauzionata da un bonifico del 07.04.2026 di Euro 9.650,00, ovvero pari al 10% del prezzo offerto e che varrà quale acconto sul prezzo in caso di perfezionamento della compravendita. Il saldo del prezzo verrà pagato contestualmente alla sottoscrizione del rogito a mezzo di assegno circolare non trasferibile ovvero bonifico bancario sul conto

corrente intestato a “C.P. n. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl in liq.”;

- per gli immobili di cui al punto b) è pervenuta proposta irrevocabile di acquisto da parte

valida sino al 31 ottobre 2026 (*All. 2*). L’offerta presentata è stata cauzionata da un bonifico del 07.04.2026 di Euro 55.000,00, ovvero pari al 5% del prezzo offerto e che varrà quale acconto sul prezzo in caso di perfezionamento della compravendita. Il saldo del prezzo verrà pagato contestualmente alla sottoscrizione del rogito a mezzo di assegno circolare non trasferibile ovvero bonifico bancario sul conto corrente intestato a “C.P. n. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl in liq.”;

- come stabilito dal decreto di omologa, il Liquidatore Giudiziale ha convocato in data 29 aprile 2026 il Comitato dei Creditori al fine di illustrare le offerte ricevute ed essere autorizzato a svolgere una procedura competitiva al rialzo, preceduta da idonea pubblicità, partendo dalle offerte irrevocabili ricevute, che sono valorizzate in misura pari a circa l’80% del prezzo subordinato dell’ultima procedura competitiva effettuata;
- il Comitato dei creditori dello scorso 29 aprile 2026 (*All. 3*) ha autorizzato all’unanimità dei presenti, con il parere favorevole dei Commissari Giudiziali, una nuova procedura competitiva al rialzo partendo dalle offerte irrevocabili ricevute dei seguenti lotti:
  - **LOTTO 1** VERONA – *Quadrante Europa Consorzio ZAI 1 - varie unità immobiliari* censite al Foglio 318, particella 499, sub: 344, 345, 366, 367, 311, 312, 247, 249, 256, 257, 258, 259, 269, 268, 267, 260, 139, 138, 266, 263, 262, 261;
  - **LOTTO 2** VERONA – *Quadrante Europa Consorzio ZAI 2 - uffici cielo terra* censiti al Foglio 318 particelle 530 e 537;

Tutto ciò premesso, il Liquidatore Giudiziale, ai sensi del decreto di omologa,

***Informa la s.v. ill.ma che***

- la procedura competitiva verrà effettuata sulla base delle condizioni previste nel Regolamento di Vendita allegato alla presente informativa (*All. 4*), presso lo studio del Notaio Delegato Umberto Scialpi in Roma Via Pietro Tacchini, 22, separatamente per

ciascuno dei seguenti Lotti di vendita:

**LOTTO 1** VERONA – *Quadrante Europa Consorzio ZAI 1 - varie unità immobiliari al prezzo a base d'asta di Euro 96.500,00;*

**LOTTO 2** VERONA – *Quadrante Europa Consorzio ZAI 2 - uffici cielo terra al prezzo a base d'asta di Euro 1.100.000,00;*

- la predetta procedura competitiva sarà preceduta da idonea pubblicità mediante la pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita a) sul sito internet di Coldwell Banker Commercial, b) su siti internet internazionali collegati all'Advisor Coldwell Banker Commercial, e sul c) sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, almeno quarantacinque giorni antecedenti alla data dell'asta;
- In caso di mancanza di offerte migliorative i lotti verranno aggiudicati agli offerenti originari.

Si comunica da ultimo che il regolamento di vendita verrà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Con osservanza

Roma, 27 maggio 2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Carlo Ravazzin

