

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
 Pec: 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 DEL PATRIMONIO RESIDUO
DI ACQUA MARCIA IMMOBILIARE S.R.L. IN LIQUID.
(N. 19 LOTTI)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

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

premesso che

- il Tribunale Fallimentare di Roma ha omologato il Concordato preventivo n. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl in liquidazione, nominando lo scrivente quale Liquidatore giudiziale;
- il Comitato dei creditori dello scorso 15 luglio 2025 (*All. I*) ha autorizzato all'unanimità dei presenti, con il parere favorevole dei Commissari Giudiziali, una nuova procedura di commercializzazione dei terreni e degli immobili di proprietà del C.P. Acqua Marcia Immobiliare Srl in liq.ne ancora invenduti e costituiti dai ventuno lotti di seguito elencati:
 - **LOTTO 1** VERONA – *Quadrante Europa Consorzio ZAI -uffici* con una riduzione del 15% del prezzo base e del prezzo subordinato della precedente vendita;
 - **LOTTO 2** CATANIA – *Via Mulino Santa Lucia- Edificio A* con una riduzione del 15% del prezzo base e del prezzo subordinato della precedente vendita;
 - **LOTTO 3** ROMA III Municipio - *n. 2 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base e del prezzo subordinato della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
 - **LOTTO 4** ROMA IV Municipio - *n. 24 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base

della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;

- **LOTTO 5** *ROMA V Municipio - n. 7 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 6** *ROMA VI Municipio – n. 27 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 7** *ROMA VIII Municipio – n. 9 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 8** *ROMA IX Municipio - n. 14 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 9** *ROMA (RM) Terreni ricadenti su infrastrutture e/o servizi - n. 37 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 10** *AGOSTA (RM) n. 30 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 11** *ARSOLI (RM) n. 45 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 12** *GUIDONIA (RM) n. 4 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 13** *MANDELA (RM) n. 1 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 14** *MARANO EQUO (RM) n. 44 terreni* con una riduzione del 25% del prezzo

base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;

- **LOTTO 15 MONTE COMPATRI (RM) n. 1 terreno** con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 16 ROVIANO (RM) n. 22 terreni** con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 17 TIVOLI (RM) n. 78 terreni** con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 18 VICOVARO (RM) n. 35 terreni** con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni;
- **LOTTO 19 GAZZOLA (PC) n. 54 terreni** con una riduzione del 25% del prezzo base della precedente vendita e con un prezzo subordinato pari al valore attuale di stima determinato dal tecnico della procedura Ing. Marcello Scifoni.

Il Comitato dei Creditori della procedura ha inoltre deliberato che relativamente ai terreni oggetto di gara (lotti dal n.3 al n.19) è ammessa la presentazione di un'unica offerta cumulativa e che tale offerta sarà considerata valida a condizione che preveda un importo complessivo non inferiore al 50% della somma dei valori del prezzo a base d'asta o subordinati dei singoli lotti. In caso di ricezione, l'offerta cumulativa prevarrà rispetto alle eventuali offerte presentate per i singoli lotti.

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. 2**), nel quale si dà atto, tra l'altro, delle trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli attualmente annotate su alcune proprietà immobiliari, nonché delle infrastrutture acquedottistiche ovvero di vincoli derivanti dalla presenza delle stesse sui terreni di proprietà, come da documentazione di ACEA ATO 2 S.p.A. inserita nella data room virtuale, con offerte irrevocabili di acquisto

cauzionate da far pervenire entro le ore 12,00 di mercoledì 17 dicembre 2025 (con termine di efficacia sino al 30.06.2026), presso lo studio del Notaio Delegato Umberto Scialpi in Roma Via Pietro Tacchini, 22, separatamente per ciascuno dei seguenti Lotti di vendita oppure cumulativamente per i lotti dal 3 al 19:

LOTTO 1 VERONA – Quadrante Europa Consorzio ZAI -uffici

LOTTO 2 CATANIA – Via Mulino Santa Lucia- Edificio A

LOTTO 3 ROMA III Municipio - n. 2 terreni

LOTTO 4 ROMA IV Municipio - n. 24 terreni

LOTTO 5 ROMA V Municipio - n. 7 terreni

LOTTO 6 ROMA VI Municipio – n. 27 terreni

LOTTO 7 ROMA VIII Municipio – n. 9 terreni

LOTTO 8 ROMA IX Municipio - n. 14 terreni

LOTTO 9 ROMA (RM) Terreni ricadenti su infrastrutture e/o servizi - n. 37 terreni

LOTTO 10 AGOSTA (RM) n. 30 terreni

LOTTO 11 ARSOLI (RM) n. 45 terreni

LOTTO 12 GUIDONIA (RM) n. 4 terreni

LOTTO 13 MANDELA (RM) n. 1 terreni

LOTTO 14 MARANO EQUO (RM) n. 44 terreni

LOTTO 15 MONTE COMPATRI (RM) n. 1 terreno

LOTTO 16 ROVIANO (RM) n. 22 terreni

LOTTO 17 TIVOLI (RM) n. 78 terreni

LOTTO 18 VICOVARO (RM) n. 35 terreni

LOTTO 19 GAZZOLA (PC) n. 54 terreni

- l'apertura delle buste avverrà il giorno 17 dicembre 2025 alle ore 15,30, presso il Notaio Umberto Scialpi 00197 Roma – Via Pietro Tacchini n. 22 con contestuale aggiudicazione definitiva in caso di unico offerente; nel caso di pluralità di offerte si terrà la contestuale gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ricevuta;
- il rogito verrà stipulato entro il 18 febbraio 2025;
- 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, c) su due dei principali quotidiani nazionali (almeno n. 1 uscita) e d) sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia.

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

Con osservanza

Roma, 14 ottobre 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Carlo Ravazzin

