

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
GIUDICE DELEGATO CONS. FRANCESCO COTTONE
LIQUIDATORE GIUDIZIALE PROF. AVV. GIORGIO LENER
CONCORDATO PREVENTIVO N. 71-1/2021 – OSTILIA S.R.L.

NOTA DI RETTIFICA E INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO DI GARA
Procedura di vendita del compendio immobiliare “Parco Valle dell’Aniene” in lotto unico

La presente nota è inserita nella data room della procedura, ad integrazione e parziale rettifica del Regolamento di gara pubblicato (Roma, 11 giugno 2026), al solo fine di circoscrivere con precisione le particelle catastali che costituiscono oggetto della vendita, allineandone l’identificazione alle risultanze dell’elenco catastale aggiornato e delle visure dell’Agenzia delle Entrate. Restano fermi e immutati il prezzo-base di euro 1.113.276,24 nonché le modalità, i termini e ogni altra condizione previsti dal Regolamento.

1. Premessa di carattere catastale

Il Regolamento individua il compendio ai fogli 278, 279 e 280 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Roma (Sez. A). Dal raffronto con l’elenco catastale aggiornato e con le visure dell’Agenzia delle Entrate è emerso che talune particelle hanno mutato identificativo per effetto di variazioni catastali, che una particella di proprietà di Ostilia S.r.l. non era stata riportata nell’elenco del Regolamento e che, per contro, una porzione ivi indicata non è più di proprietà della Società. Si provvede pertanto alla rettifica e integrazione del solo elenco delle particelle, che segue.

2. Quadro delle variazioni rispetto al Regolamento

Nella tabella che segue si pongono a raffronto gli identificativi riportati nel Regolamento pubblicato e quelli risultanti dall’elenco aggiornato. Le modifiche sono evidenziate.

Foglio	Regolamento pubblicato	Elenco aggiornato	Esito della rettifica
279	47AA, 47AB	47	Variazione identificativo – medesima particella
279	(non riportata)	210	Particella di Ostilia S.r.l. da includere nell’oggetto
280	80AA, 80AB	80	Variazione identificativo – medesima particella
280	82AA, 82AB	82	Variazione identificativo – medesima particella
280	859AA, 859AB	867	Soppressione della 859: la 867 resta a Ostilia ed è oggetto di vendita; la 868, derivante dalla medesima 859, non è di proprietà della Società ed è esclusa

Le variazioni relative alle particelle 47 (foglio 279), 80 e 82 (foglio 280) costituiscono mero aggiornamento dell’identificativo catastale e si riferiscono alle medesime particelle già individuate e valutate nella Perizia, le porzioni AA/AB corrispondendo a distinte qualità colturali della medesima particella, senza alcuna modifica dell’oggetto. Quanto al foglio 280, la particella 859 è stata oggetto di frazionamento e ha dato origine alle particelle 867 e 868: la sola particella 867 è di proprietà di Ostilia S.r.l. e costituisce oggetto

della vendita, mentre la particella 868 non è di proprietà della Società ed è pertanto esclusa dal compendio posto in vendita.

3. Rettifica dell'elenco delle particelle

Il terzo capoverso del Regolamento (“... e così meglio identificato”), nella parte relativa ai fogli 279 e 280, deve intendersi rettificato e integrato come segue:

– foglio 279, particelle: **47** (in luogo di 47AA e 47AB), 50, 204, 209, **210** (particella non riportata nel Regolamento, ricompresa nell'oggetto), 303, 304, 305 e 306;
– foglio 280, particelle: 43, 70, **80** (in luogo di 80AA e 80AB), 81, **82** (in luogo di 82AA e 82AB), 84 e **867** (in luogo di 859AA e 859AB; la particella 868, derivante dalla medesima 859, non è di proprietà della Società ed è esclusa).

Resta invariato il foglio 278 (particelle 60, 133, 134, 349 e 562).

4. Integrazione dell'oggetto – particella 210 del foglio 279

Si dà atto che la particella 210 del foglio 279 è di proprietà di Ostilia S.r.l. per l'intero (1000/1000), come da visura catastale storica dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Roma, Territorio, del 2 luglio 2026, e non risulta gravata da diritti o oneri reali di terzi. La medesima si intende pertanto ricompresa nel compendio posto in vendita, al medesimo prezzo-base di euro 1.113.276,24 e senza alcuna variazione delle condizioni di cui al Regolamento.

5. Conferma delle restanti previsioni

Per tutto quanto non espressamente rettificato o integrato dalla presente nota, restano integralmente fermi e operanti tutti i termini, le modalità e le condizioni del Regolamento di gara, ivi compresi il regime urbanistico, paesaggistico e vincolistico (§ 2-bis), la disciplina dell'offerta irrevocabile e la manleva in favore della Liquidazione e del Liquidatore. La superficie catastale complessiva indicata nel Regolamento ha carattere meramente descrittivo, rinviandosi per l'esatta consistenza alla Perizia e alle risultanze catastali; la vendita è effettuata a corpo e non a misura. La presente nota è parte integrante del Regolamento e si intende richiamata e accettata con la sottoscrizione del medesimo.

Roma, 2 luglio 2026

Il Liquidatore – prof. avv. Giorgio Lener