



TERRENO A DESTINAZIONE IMPIANTI SPORTIVI

- Via Rocca di Mezzo Acqua Traversa, Roma, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Terreno ad uso verde pubblico attrezzato ovvero verde sportivo, con superficie catastale di 8.988 mq con volume edificabile di 575,23 mc.

La discreta consistenza e la sua superficie interamente coperta a verde caratterizzano il terreno oggetto della presente indagine come un'area di apprezzabili caratteristiche ambientali e paesaggistiche, peculiarità che incidono non solo sul valore naturalistico-ambientale ma anche sul riconoscimento economico, non disgiunto dalle qualità e dalle caratteristiche del tessuto urbano circostante.

Tutta la zona è posta al confine sud della "Riserva Naturale dell'Insugherata". La vicinanza di tale Riserva Naturale, le caratteristiche fisiche e ambientali in precedenza indicate assieme alle tipologie e la qualità edilizia esistenti caratterizzano l'intera area come una delle zone residenziali di maggior pregio di Roma

DIMENSIONI

superficie catastale complessiva di mq 8.988 con volume edificabile di 575,23 mc

RIFERIMENTI CATASTALI

censito al N.C.T. del Comune di Roma, al foglio 224 particella 1525, sezione A, qualità Ente Urbano, classe 01, 8988 mq., r.d. euro 0, r.a euro 0

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato:	ROMA
Tipo di Proprietà:	Terreno
Rif.:	F182-1
Lotto:	1
Prezzo:	€131.840
Tribunale:	Roma
Procedura n.:	Fallimento 81/2022
Prezzo base d'asta:	€ 131.840,00
Offerta minima in aumento:	€ 10.000,00
Valutazione:	€ 982.000,00
Gara di vendita:	10/09/2026 - ore 10.00

Modalità di vendita:	MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA Tale modalità di svolgimento prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia
----------------------	--

CONFORMITÀ CATASTALE ED URBANISTICA

Non risulta essere presente il certificato di destinazione urbanistica.

Il tutto è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul sito www.astalegale.net.

Elaborato peritale che deve essere sempre consultato integralmente dall'offerente ed al quale si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la loro consistenza, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

**in via telematica
ovvero in
alternativa,
comparendo
innanzi al curatore
del fallimento
entro le ore 13.00
dell'8 settembre
2026**

**Le offerte potranno
essere presentate,
alternativamente,
come di seguito:**

**1)
telematicamente
(offerta
telematica)
collegandosi al
sito
<https://pvp.giustizia.it> o al portale del
gestore della
vendita
telematica
www.spazioaste.it:**

**L'offerta di
acquisto, anche ai
fini della
partecipazione alla
gara, dovranno
pervenire dagli
offerenti, in via
telematica
all'interno dei
portali sopra
indicati, previa
registrazione,
seguendo le
indicazioni
riportate e
contenute nel
"manuale utente"
disponibile
all'interno del
portale PST
Giustizia.**

**Per le offerte
telematiche è'
possibile seguire il
video con le
istruzioni per la
compilazione a
questo link
[ISTRUZIONI PER
OFFERTE
TELEMATICHE](#)**

OPPURE

2) nella tradizionale forma cartacea (offerente tradizionale):

L'offerta tradizionale dovrà essere presentata in busta chiusa, con i relativi allegati, (come indicati nell'avviso di vendita ed utilizzando il modello di presentazione offerte scaricabile dal portale www.astanegale.net) presso la sede dell'ausiliario ITAsset Advisory Services, in Siena, via Dei Montanini 63 entro il giorno e l'ora suddetti. Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con lo stesso ausiliario, concordare altre date per il deposito delle offerte cartacee, che dovranno comunque pervenire entro le ore ed il giorno suddetti.

Stato di
occupazione:

L'immobile risulta libero da persone. Lo sgombero e lo smaltimento di eventuali materiali presenti all'interno del terreno saranno a carico ed onere dell'aggiudicatario.

Maggiori informazioni:	Per la visione e per ulteriori informazioni, è possibile contattare in qualsiasi orario, anche nei giorni festivi, il referente a lato indicato al numero telefonico o tramite email.
------------------------	--

Quota in vendita:

Diritto di piena proprietà

Deposito entro:	08/09/2026 - ore 13.00
-----------------	-------------------------------

Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 131.840,00
--	---------------------

Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
---------------------------------	--------------------

Sintesi - Esperimento di Gara:	X
--------------------------------	----------

Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	- 87%
---	--------------

Sintesi - Luogo della Vendita:	Siena
--------------------------------	--------------

Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Siena
---	--------------

Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
--	------------

Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75
---	-----------

Sintesi - Modalità di gara:	Sincrona mista
-----------------------------	-----------------------

Country:	Italy
County:	Roma
City:	Acqua Traversa
Strada:	Via Rocca di Mezzo
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E12° 26' 30.8"
Latitudine:	N41° 56' 31.7"

Descrizione
Zona:

Si dice che una città si possa descrivere anche attraverso un solo panorama, un colore, un profumo, un oggetto o persino un'idea: e sono proprio quelle sfumature, impercettibili ed evanescenti, a trasformarsi talvolta in ricordi indelebili.

La Riserva Naturale dell'Insugherata ospita, infatti, numerosi resti di sepolcri e di ville romane. Tra queste la più famosa è senz'altro la cosiddetta "Tomba di Nerone", visibile lungo la Cassia. Si tratta in realtà del sepolcro, databile al II-III secolo d.C., di Publio Vibio Mariano, Prefetto della Terza Legione Gallica. Nella zona dell'Acqua Traversa, dove ora si trova villa Manzoni, sorgeva invece la villa dell'imperatore Lucio Vero (161-169 d.C.), mentre recenti scavi effettuati nel 1999 per la costruzione del nuovo cavalcavia di Ottavia hanno rivelato la presenza di tombe relative a un insediamento etrusco del VI secolo a.C.

Lungo la via Trionfale, al confine con la riserva passa, con un percorso sotterraneo, l'acquedotto Traiano-Paolo, costruito dall'imperatore romano (98-117 d.C.) e ripristinato nel 1612 da papa Paolo V, che porta a Trastevere l'acqua del lago di Bracciano, giungendo

fino al Fontanone del
Gianicolo.

L'area del parco è,
inoltre, in parte
corrispondente
all'antica tenuta già
censita nel Catasto
Alessandrino (1660)
con il nome di
Inzuccherata e
conserva l'antico
Casale
dell'Insugherata,
insieme ad alcune
aziende agricole di
proprietà pubblica.

Da qui, inoltre, passa
la Via Francigena del
Nord, l'antico
itinerario della fede,
che dall'Europa
centrale ha per secoli
accompagnato
pellegrini e visitatori
fino alla Basilica San
Pietro.

Istituita nel 1997, la
Riserva Naturale
dell'Insugherata si
trova nel quadrante
nord della Capitale, a
cavallo fra Via Cassia,
Via Trionfale e Via
Cortina d'Ampezzo.

Il paesaggio è quello
tipico collinare, con
ampi pianori sulla
sommità delle colline
e lunghi fondovalle;
quello principale è
attraversato dal Fosso
dell'Acqua Traversa,
che scorre
parallelamente alla
via Cassia. Grazie alla
sua unicità geografica
e geomorfologica, la
campagna romana è
rappresentata in tutte
le sue caratteristiche
più significative.
L'Insugherata, infatti,
a vocazione
prevalentemente
agricola, conserva

ancora boschi naturali e la ricchezza floristica e faunistica tipica delle grandi aree verdi romane.

L'area della Riserva è, inoltre, molto ricca di fauna. L'Istrice è un abitante fisso, insieme al Nibbio Bruno, a una piccola popolazione di Salamandrina dagli occhiali e a moltissime altre specie animali tra cui la volpe, la donnola e il tasso. Tra i piccoli mammiferi potete trovare il topo selvatico, l'arvicola, la talpa, il riccio e il toporagno. Qui, infine, nidificano regolarmente quattro specie di rapaci notturni come l'allocco, il barbagianni, la civetta e l'assiolo, insieme al picchio verde, l'upupa e altre specie stanziali.



Maggiori [informazioni](#)



Avv. Gabriele Biliorsi

 3481039442

 gabriele@itasset.it

[Come arrivare](#)

L'infrastruttura viaria esistente rende l'area ben collegata con le porzioni di abitato circostanti e con il centro della città di Roma.

IN AUTO DA NORD

Guida da A1, E35, A1 var - Variante di Valico e A1/E35 fino a Roma. Prendi l'uscita verso Roma Centro/Salario/Salaria/Flaminia/Cassia/Aeroporto Fiumicino/Civitavecchia da A1dir/E35

IN TRENO

La stazione di Roma Tiburtina è raggiungibile con l'alta velocità

IN AEREO

Roma è facilmente raggiungibile in aereo con molte compagnie aeree

Rogito

Il trasferimento del lotto subastato avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura ed entro 75 giorni dalla data di vendita, a ministero di notaio individuato dal curatore il cui onere sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del lotto avverrà comunque dopo la corresponsione del saldo prezzo ed il versamento, da parte dell'aggiudicatario, dell'importo comunicato, quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dal curatore, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula innanzi al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice delegato "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Tel. 0577 042138 - Via Montanini n. 63

© ITAsset 2016/2017