



# DISTRESSED ASSETS DIVISION



COLDWELL BANKER  
COMMERCIAL  
REALTY ADVISORY





DA PROGETTO A REALTÀ  
**CON IMPEGNO,  
VISIONE ED ETICA.**

# ESPERTI DA OLTRE 100 ANNI

OPPORTUNITÀ SEMPRE NUOVE

**Coldwell Banker Commercial** è il primo network al mondo per l'intermediazione immobiliare, nato dalla visione della multinazionale

**Coldwell Banker® Real Estate.**

Più di un secolo fa **Colbert Coldwell** e **Benjamin Arthur Banker** furono tra i protagonisti della rinascita di San Francisco, dopo il terremoto del 1906.

Due imprenditori videro un'opportunità di rinascita per la città e i suoi abitanti, con la stessa visione che muove oggi le operazioni commerciali targate Coldwell Banker: crescere e prosperare.







# CBC REALTY ADVISORY

## INVESTIRE NELL'ECCELLENZA

In Italia, CBC Realty Advisory è un riferimento per la consulenza, **l'intermediazione** e la **valorizzazione** immobiliare in ambito commerciale.

Presente a **Milano** e **Roma**, CBC Realty Advisory ha consolidato, negli anni, rapporti d'affari con importanti investitori, istituzioni, SGR, gruppi finanziari, costruttori ed operatori primari del settore alberghiero.

CBC Realty Advisory qualifica al meglio le **richieste** e le **esigenze** di ogni cliente, per individuare le **opportunità immobiliari** più vantaggiose e pertinenti, tra le tante realtà che il mercato propone. **Attenzione al dettaglio** e capacità di **problem solving** sono sempre presenti in tutte le operazioni gestite dai professionisti CBC Realty Advisory, con **servizi dedicati** per soddisfare in pieno le esigenze e le ambizioni di ogni cliente.

Il **team italiano**, composto da consulenti, architetti, ingegneri, asset managers, marketing managers, project managers e legali, fornisce servizi di assistenza e intermediazione immobiliare con **competenza**, **professionalità** e **trasparenza** in tutte le fasi di ciascun progetto.

# DISTRESSED ASSETS

La Divisione Distressed Assets agisce in qualità di advisor commerciale immobiliare, ricevendo incarichi dai Tribunali e dai professionisti delegati nell'ambito di procedure concorsuali e pre-concorsuali. Con il fine di assicurare il riposizionamento di assets problematici a garanzie di crediti deteriorati per investitori nazionali ed esteri che siano interessati al mercato dei NPEs e delle garanzie a questi sottostanti.

I consulenti CBC forniscono assistenza a 360 gradi proponendo una gamma di servizi end-to-end che garantiscono una maggiore efficienza nella gestione degli immobili a garanzia e nelle tempistiche commerciali. In questo contesto CBC supporta gli organi delle procedure anche per la redazione della documentazione di gara ed esegue le attività funzionali alla competizione di mercato.

Le procedure concorsuali e pre-concorsuali richiedono competenze specifiche ed una profonda conoscenza del mercato immobiliare per consentire un recupero efficace mediante la corretta valorizzazione degli assets a garanzia dei crediti.

CBC possiede una struttura dedicata all'asset management delle garanzie immobiliari ed un team di transaction management supportato da un ampio network articolato territorialmente (oltre 120 agenzie sul territorio) che rende CBC l'unico player internazionale ad avere una ramificazione territoriale così capillare.



## I NOSTRI SERVIZI



- Verifica dello stato dell'asset pre-asta
- Supporto redazione documentazione di gara
- Attività funzionali alla competizione concorsuale
- Gestione completa della sollecitazione di mercato
- Attività di commercializzazione
- Assistenza finalizzazione acquisto e consegna immobile



## END - TO END ASSET MANAGEMENT



### GESTIONE DELL'IMMOBILE IN STOCK

- Reimpossesso
- Asset management  
comprensivo di attività tecnica  
e facility management
- Gestione Capex/Opex
  - Valorizzazione
- Project management



### CONTROLLO DI GESTIONE

- Formulazione di business plan  
per ciascun immobile in stock
  - Monitoraggio
- Predisposizione di reports
- Controllo ciclo passivo/attivo



### ATTIVITÀ DI FIT-FOR-SALE

- Regolarizzazione  
(edilizia, urbanistica, catastale)
- Verifica tassazione applicabile

## TRANSACTION MANAGEMENT



Attività di marketing  
degli immobili (vendita/locazione)  
attraverso la rete Coldwell Banker  
presente su tutto il territorio



Formulazione di reports  
sull'attività di marketing

Gestione delle proposte  
commerciali e di KYC



Gestione del closing  
dell'operazione

## VALUTAZIONI



Valutazioni MCA/DCF/Residual Value



Broker's Opinions formulate  
dal broker incaricato  
dell'attività di marketing

# TEAM DISTRESSED ASSETS CBC



**EXECUTIVE DIRECTOR**  
**GIAMPAOLO COREA**

Giampaolo opera da oltre 13 anni nel mondo dei crediti deteriorati e del real estate ed è attualmente Executive Director di Coldwell Banker Commercial Italia. In passato ha ricoperto il ruolo di responsabile delle Proprietary Operations e del Real Estate di Intrum e prima ancora di Vice Direttore Generale di Aquileia Capital, la piattaforma italiana di investimento e gestione di Bain Capital Group. All'interno dei gruppi Bain Capital ed Intrum Giampaolo ha ricoperto anche il ruolo di managing director di numerosi veicoli immobiliari. In precedenza Giampaolo ha svolto per molti anni la professione di avvocato d'affari presso Shearman&Sterling e Freshfields Bruckhaus Deringer ed è tuttora abilitato all'esercizio della professione sia negli Stati Uniti (New York State) che in Italia. Giampaolo è consigliere delegato di Fingestioni SGR, consigliere di amministrazione di EHMA Hotel Management Ltd e di Viride Group nonché Vice Presidente della Cavese 1919.



**SENIOR EXECUTIVE**  
**ANTONELLA MENALE**

Antonella, Laureata in Economia Aziendale presso la Seconda Università degli Studi di Napoli, si è unita al team Distressed Assets di CB Commercial nel 2024, dopo aver trascorso 16 anni presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Napoli in qualità di vicedirettore e aver assunto la carica di vicepresidente nazionale della Unione IVG Italia. Durante la sua permanenza in IVG NAPOLI, ha maturato un'ampia esperienza nella gestione di procedure esecutive e concorsuali supportando gli organi delle procedure giudiziarie e concorsuali in tutte le fasi dalla presa in carico alle operazioni post vendita. Antonella ha conseguito un master in Gestione degli NPLs presso la LUISS Business School, un master in Real Estate Finance presso la 24ORE Business School e ha ottenuto il Professional Certificate in Real Estate management presso la SDA Bocconi. Ha inoltre maturato esperienza operativa nella gestione degli immobili NPLs, lavorando presso Rina Prime Property in qualità di Property manager su immobili NPLs.



**HEAD OF BUSINESS  
DEVELOPMENT**  
**ANDREA QUINTAVALLE**

Andrea dalla fine degli anni ottanta è attivo nel settore edile ed immobiliare con numerose iniziative e nel 2013 è il cofounder di Coldwell Banker Commercial Italia di cui cura lo sviluppo ed il posizionamento istituzionale all'interno del mercato di riferimento. Tra le altre attività legate ai principali settori del real estate, dal 2014 crea e sviluppa in CBC l'area degli immobili distressed, che viene impegnato nella consulenza nella qualità di advisor dei Tribunali, nei processi di vendita ed asta di procedure concorsuali a livello nazionale.



# TEAM DISTRESSED ASSETS CBC



**EXECUTIVE ASSISTANT**  
**GLORIA MARSILI**

Gloria lavora da 10 anni nel mondo del real estate ed entra a far parte del team Distressed Assets di CB Commercial nel 2017, contribuendo a fornire supporto e consulenza agli organi delle procedure concorsuali in tutte le fasi di acquisizione e vendita attraverso diverse attività; dalla redazione e pubblicazione della documentazione di gara alla redazione di opinion commerciali e alla raccolta ed elaborazione della documentazione necessaria alle attività di Due diligence, relazionandosi con gli uffici tecnici delle procedure concorsuali.

Laureata in Architettura, Progettazione Urbana presso l'Università degli Studi di Roma Tre, Gloria ha conseguito nel 2023 il master in Real Estate Finance presso la 24ORE Business School e nel 2019 ha partecipato al corso di formazione "Standard di valutazione immobiliare a livello internazionale e nazionale" presso Tecnoborsa SCpA.



**TEAM ASSISTANT**  
**SARA IVANA DI MAURO**

Sara si è unita al team Distressed Assets di CB Commercial nel 2024, occupandosi dell'organizzazione e gestione delle attività relative alle procedure affidate.

In precedenza, ha collaborato con società Advisor specializzate nell'assistenza e consulenza ad operatori in ambito NPL, dove ha maturato le proprie competenze nel settore.

Laureata in Giurisprudenza presso l'Università Statale di Milano, ha poi frequentato la scuola di Specializzazione per le professioni Legali e ha svolto attività formative presso gli uffici Giudiziari del Tribunale di Milano. All'esito della formazione universitaria si è abilitata all'esercizio della professione forense e ha svolto per anni anche la libera professione.



# STORIE DI SUCCESSO

## NEL SETTORE DISTRESSED ASSETS

LE NOSTRE STORIE DI SUCCESSO IN ITALIA





# TRACK RECORD

DISTRESSED ASSETS



COLDWELL BANKER  
**COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY



# ACQUA MARCIA TURISMO E AMT REAL ESTATE



## HOTEL VILLA IGIEA PALERMO



PALERMO – SALITA BELMONTE



124



18.746



## SAN DOMENICO PALACE HOTEL



TAORMINA – PIAZZA S. DOMENICO DE GUZMAN



108



16.248





# ACQUA MARCIA TURISMO E AMT REAL ESTATE



## DES ETRANGERS HOTEL & SPA



 **ORTIGIA (SR)  
PASSEGGIO ADORNO**

 **76**

 **7.931**



## GRAND HOTEL ET DES PALMES



 **PALERMO  
VIA ROMA**

 **178**

 **15.258**



## HOTEL EXCELSIOR PALERMO



 **PALERMO  
VIA MARCHESE UGO**

 **119**

 **8.392**



## HOTEL EXCELSIOR CATANIA



 **CATANIA  
P.ZA GIOVANNI VERGA**

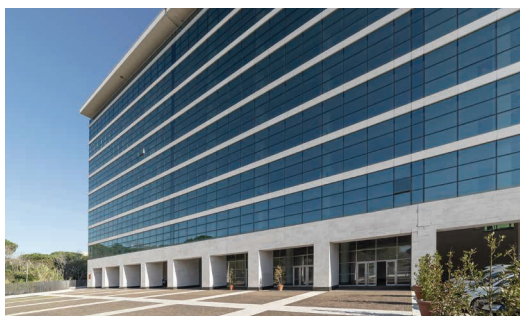
 **176**

 **17.218**



 **ROMA  
PIAZZA DEI NAVIGATORI**

 **8.669 mq  
Direzionale e Commerciale**




 **ROMA  
VIA DELLA MARCIGLIANA**

 **223 ha Terreno  
5.439 mq Immobili**



 **ROMA - VIA CASSIA  
VIA CORTINA D'AMPEZZO**

 **4.300 mq  
Terreno edificabile**



 **ROMA - VIALE GIUSTINIANO  
IMPERATORE**

 **11.721 mq  
Immobile uso alberghiero**




 **ROMA COMPLESSO  
PANTANELLA - VIA CASILINA**

 **1.199 mq Commerciali  
65 mq Residenziali**



 **VENEZIA - LA GIUDECCA  
CALLE DEI LAVRANERI**

 **9.854 mq Scalera  
2.120 mq Trevisan  
Area sviluppo residenziale**







**CATANIA**  
**VIA MULINO SANTA LUCIA**  
**VIA COLOMBO**



**12.575,5 mq Uffici**  
**3.300,5 mq Commerciali**  
**3.495,5 mq Deposito**



**n°211**



**VERONA**  
**EDIFICIO ZAI, CONSORZIO ZAI,**  
**EUROFFICE BUSINESS CENTER**



**12.579 mq**  
**Direzionale**



**ITALIA**  
**VARIE LOCALITÀ**  
**TERRENI ACQUEDOTTO**




**100 ha**  
**400 Terreni**



# ROMA | PIAZZA DEI NAVIGATORI



## PESCHIERA EDILIZIA

 Roma- Piazza dei Navigatori  
Via Marco e Marcelliano 45

### COMPARTO Z3


Immobile commerciale cielo terra comparto Z3, con superficie di ca **mq 4.000**, parcheggi pertinenziali e locali tecnici.

### COMPARTO Z1

Immobile a uso deposito - comparto Z1 scala C, con superficie totale di ca **mq 1.181,6**.



## INVESTIMENTI EDILIZI ITALIANI

 Roma- Piazza dei Navigatori  
Via Marco e Marcelliano 45

### COMPARTO Z1

Immobile commerciale - comparto Z1 scala C, con superficie complessiva di ca **mq 2.370** e annessi parcheggi pertinenziali.



## FINGRUPPO HOLDING

 Roma- Piazza dei Navigatori  
Via Marco e Marcelliano 45

### COMPARTO Z1

Immobile direzionale - comparto Z1 scala C, con superficie complessiva di ca **mq 7.600** e annessi parcheggi pertinenziali.

**Coldwell Banker Commercial** ha ricevuto incarico di gestire la commercializzazione di spazi facenti parte di un complesso direzionale e commerciale in piazza dei Navigatori e ha partecipato attivamente alla novazione della “Convenzione Urbanistica” firmata a luglio 2018, assistendo e coordinando le proprietà composte da 4 procedure e 2 soggetti privati.

L'area è situata in Roma tra piazza dei Navigatori, via Cristoforo Colombo, via Santa Petronilla e via Marco e Marcelliano, e fa parte di una operazione di riqualificazione urbana proposta dal Comune di Roma.

La struttura si compone di 3 diversi comparti:

**Z1** - Immobile direzionale di 8 piani fuori terra suddiviso in 3 scale (di cui 2 vendute e successivamente seguite in locazione da CBC) dotato di un avancorpo di 2 livelli fuori terra a destinazione commerciale e 2 piani interrati destinati a parcheggi. Il corpo commerciale è suddiviso in tre unità, due delle quali sono state vendute e l'altra è stata locata da CBC

**Z2** - Proprietà privata di terzi

**Z3** - Edificio a destinazione commerciale su 2 piani fuori terra, dotato di 2 livelli interrati destinati a parcheggio e deposito



# BENUCCI HOLDING



ROMA  
VIA LUDOVISI, 16

IMMOBILI RESIDENZIALI ED UFFICI



721 mq UFFICIO  
36 mq ABITAZIONE  
14 mq CANTINA



ROMA  
VIALE LIEGI N. 15B/17



995 mq CIELOTERRA





# BENUCCI HOLDING



**ROMA**  
**VIA SAVERIO MERCADANTE N. 28/28B**



**1.710 mq VILLA**



**SANTA MARINELLA (RM)**  
**VIA AURELIA 176**



**840 mq VILLA**






 **ROMA**  
**VIA DI SANT'ANSELMO**

 **802 mq**  
**VILLA**



 **SUTRI (VT)**  
**VIA CASSIA**

 **741 mq DIREZIONALE**  
**160.000 mq TERRENO**



 **MILANO**  
**VIALE FORLANINI**

 **195 mq**  
**IMMOBILE DIREZIONALE**



 **FORMELLO**  
**VIA SANTA CORNELIA**

 **1.219 mq**  
**IMMOBILE DIREZIONALE**



 **SEGRATE (MI)**  
**VIA MORANDI**

 **3.922 mq**  
**IMMOBILE INDUSTRIALE**





# LUXURY GOLF RESORTS

## DONNAFUGATA GOLF RESORT & SPA



RAGUSA – CONTRADA PIOMBO



194



18.000 mq



Complesso turistico - alberghiero di categoria **5 stelle lusso**, che dispone di **194 camere di diversa tipologia**. E' dotato di **2 campi da golf** con 18 buche ciascuno, **2 piscine** e una **SPA** con **6 sale trattamenti, sauna, bagno turco e palestra**. Completano la struttura 4 ristoranti, 4 bar, 1 sala congressi, 6 sale riunioni e sale tematiche (biliardo, giochi, tv, lettura).



# LUXURY GOLF RESORTS



## GALZIGNANO TERME & GOLF RESORT



GALZIGNANO TERME (PD)  
VIALE DELLE TERME



394



45.000 mq

**Galzignano Terme Spa & Golf Resort** si compone di 4 strutture per un totale di 45.000 mq e ca 400 camere, piscine termali, revival center, centro congressi, impianti sportivi, club house, unità commerciali e terreni agricoli. Sito all'interno di un parco naturale nella località termale di Galzignano Terme, con vista panoramica sui Colli Euganei e dotato di campo da golf di interessante valore ambientale e architettonico.





# CASTELLO SAMMEZZANO



REGGELLO (FI) – LOC. LECCIO

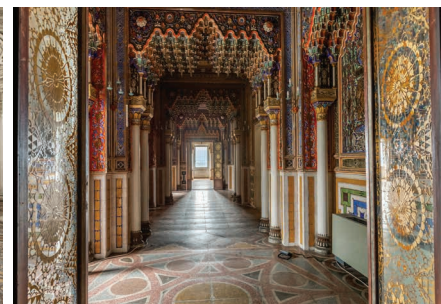
Immobile storico  
con destinazione d'uso alberghiero



18.000 mq

Il **Castello di Sammezzano**, circondato da un ampio parco, si trova nel cuore della Toscana, tra Firenze e Arezzo, a Leccio (Reggello), tra la SS69 della Val d'Arno e le colline a nord del Torrente Marnia.

Il **Castello** è una residenza storica in stile eclettico nonché il più importante esempio di architettura orientalista in Italia. In una splendida posizione, in un territorio ricco di verde di alberi secolari e con meravigliosa vista panoramica, l'intera proprietà per una superficie edificata complessiva di circa mq. 18.000 è costituita da 165 ettari, sui quali sorge il parco storico di 65 ettari e il castello monumentale, 10 casali, 2 ruderi e un albergo in costruzione.






# BLUESTONE E FATIGAPPALTI

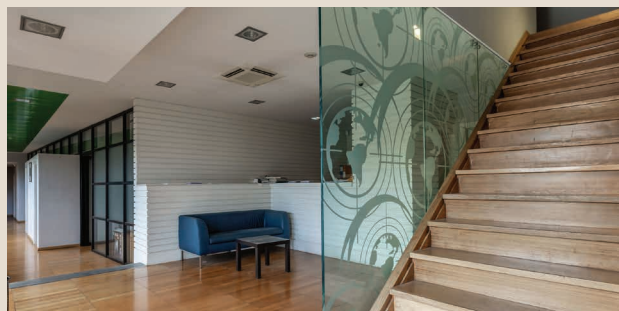


## BLUESTONE

 **ROMA**  
**Località Due Ponti**  
**Via Cantalupo in Sabina**

 **650 mq UFFICI**  
**145 mq COMMERCIALE**

Il complesso immobiliare si compone di due corpi di fabbrica, il primo di 648,90 mq a uso ufficio, l'altro di 131,80 mq a destinazione speciale per attività commerciali.



## FATIGAPPALTI

 **ROMA**  
**VIALE FRANCO ANGELI**

 **191 mq**  
**IMMOBILE COMMERCIALE**  
**E POSTO AUTO**



## FATIGAPPALTI

 **ROMA**  
**VIA DEI LAGHI SPORTIVI**

 **1.003 mq**  
**IMMOBILE INDUSTRIALE**







**LECCO**  
C.so Giacomo Matteotti  
Via Lorenzo Balicco



Ca 160 mq **NEGOZI**  
Ca 335 mq **DEPOSITI**



**VERONA**  
Consorzio Zai, Eurooffice  
Business Center




ca 650 mq **NEGOZI**  
ca 62 mq **DEPOSITI**



**Coldwell Banker Commercial** ha elaborato una metodologia applicabile in ambito concorsuale, che ha reso possibile il percorso urbanistico, gestendo la selezione dello sviluppatore delle potenzialità edificatorie dell'area sita in Roma, località Eur "Tre Fontane". L'area in oggetto è ubicata in Località EUR "Tre Fontane" - incrocio Via Laurentina / Via Cristoforo Colombo e possiede un'estensione pari a mq 141.984,00 .

 **ALSENO (PC)**  
**LOCALITÀ GRATTAROLO**

---

 **40.000 mq**  
**COMPLESSO COMMERCIALE  
E DUE LOCALI DEPOSITO**

---



 **CAVA MANARA (PV)**  
**LOCALITÀ TRE RE**

---


 **26.000 mq**  
**IMMOBILE COMMERCIALE,  
DOTATO DI UFFICI, MAGAZZINI  
E PARCHEGGI**

---



 **ALSENO (PC)**  
**VIA EMILIA 159**

---

 **313 mq VILLA**  
**244 mq AB. RURALE**  
**125 mq DEPOSITO**

---





# TRIBUNALE DI CHIETI NOVAFIN

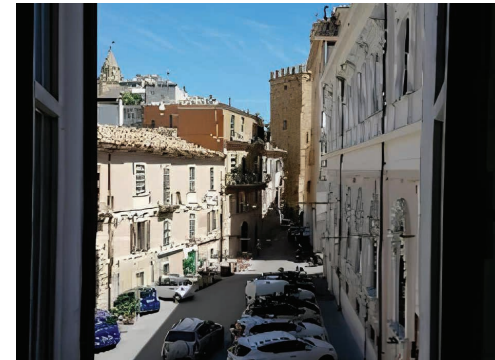


**CHIETI Via San Domenico**  
**Via dei Frentani | Madonna del Freddo**  
**Via Maiella | Via Eugenio Bruno | San Salvatore**



**1.860 mq**

**IMMOBILI INDUSTRIALI**  
**RESIDENZIALI ED UFFICI**



# TRIBUNALE CHIETI FALLIMENTO N. 16/2010 VERDE S.R.L. E FALLIMENTO N. 28-1/2010



## VERDE

 CHIETI, VIA PICENA 12

 1.699 mq IMMOBILE  
810 mq TERRENI  
STRUTTURA PSICO-RIABILITATIVA E TERR.

## FALL N 28-1/2010

 CHIETI /CHIETI SCALO/FRANCAVILLA AL MARE (CH) / PESCARA

 580 mq APPARTAMENTO  
98.955 mq TERRENO  
IMMOBILI RESIDENZIALI E TERRENI





# TRIBUNALE DI CHIETI LE CANNELLE E SANATRIX



## LE CANNELLE



L'AQUILA, VIA TANCREDI DA PENTIMA



13.372 mq  
IMMOBILE STORICO CON DESTINAZIONE D'USO  
ALBERGHIERO E POSSIBILITÀ DI RICONVERSIONE IN  
CASA DI CURA



## SANATRIX



L'AQUILA, VIA XXIV MAGGIO N. 7-9 | VIA PIAVE N. 13/A-15  
(CH) / PESCARA



ca 3000 mq IMMOBILE  
IMMOBILE COMMERCIALE CASA DI CURA



Coldwell Banker Commercial ha svolto una rilevante attività di consulenza finalizzata alla possibilità del trasferimento del Contributo Speciale per la Ricostruzione in capo all'aggiudicatario dell'esperimento pubblico di vendita.

# CERVED CREDIT MANAGEMENT GROUP

INCARICHI DI AUCTION FACILITATION



## LA FIORITA



**OLBIA – PORTO ROTONDO**  
**VIA ALDIA MANNA**

**66**

**8.355 mq**



## QUATTROSTELLE

**PADOVA**  
**VIA DEL SANTO**

**2.361 mq**  
**IMMOBILE RESIDENZIALE  
E COMMERCIALE**



## HOTEL CINECITTÁ



**ROMA**  
**VIA EUDO GIULIOLI 13**

**513**

**5.908 mq**



## FATTORIA POGGIO GAGLIARDO

**MONTESCUDAIO (PI)**  
**LOC. POGGIO GAGLIARDO**

**7.101 mq IMMOBILI**  
**358 mq TERRENI**



## IMMOBILIARE EDERA

**BORGO VIRGILIO (MN)**  
**Via OLMO / CURTATONE (MN)**

**182.521 mq TERRENI**  
**EDIFICABILI E AGRICOLI**



## SOCIETÁ LA LUNA

**OZZANO DELL'EMILIA (BO)**

**249.257 mq TERRENO AGRICOLO**  
**A VOCAZIONE EDIFICATORIA**









# INVESTI NEL FUTURO CON CBC

[cbcommercial.it](http://cbcommercial.it)  
[procedure@cbcommercial.it](mailto:procedure@cbcommercial.it)

**ROMA**

**VIA SICILIA 42, 00187  
TEL: +39 06 39740456**

**MILANO**

**VIA CAMPERIO 10, 20133  
TEL: : +39 02 84076750**







COLDWELL BANKER  
**COMMERCIAL**  
REALTY ADVISORY