

Verona (VR) , 31/03/2026

Spett.le
Tribunale Fallimentare di Roma
Concordato Preventivo n. 48/2012
Acqua Marcia Immobiliare Srl in liquidazione
c.a. Liquidatore giudiziale Prof. Dott. Carlo Ravazzin
Viale Mazzini, 6 - 00195 Roma

e p.c. Coldwell Banker Commercial
Realty Advisory S.P.A.
Via Ludovisi, 35 - 00187 Roma
Pec cbcommercial@legalmail.it

OGGETTO: Offerta irrevocabile per l'acquisto di porzione del Lotto 1 VERONA –Interporto Quadrante Europa Consorzio ZAI -uffici - Concordato Preventivo n. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl in liquidazione.

Egredi Signori,

facciamo seguito alle recenti conversazioni intercorse per riassumerVi i principali termini e condizioni della nostra proposta irrevocabile per l'acquisto del bene di Acqua Marcia Immobiliare Srl in Concordato Preventivo (il “**Venditore**”), di seguito dettagliati:

Lotto 1 VERONA –Interporto Quadrante Europa Consorzio ZAI -uffici (di seguito “**Bene**”), nello specifico:

- Catasto di Verona,

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

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- ch _____ ed il sottoscritto Legale Rappresentante, non è in stato di insolvenza e non è sottoposto ad alcuna procedura concorsuale;
- che _____ ed il sottoscritto Legale Rappresentante non ha alcun rapporto e non è in alcun modo riconducibile, di non aver partecipazioni, ovvero di non essere controllata o controllante, ovvero di non avere interessi in comune a soggetti che abbiano presentato altre offerte all'interno della presente procedura di vendita;

Premesso che:

- a. il Liquidatore ha nominato la Coldwell Banker Commercial quale advisor della procedura competitiva di vendita con evidenza pubblica;
- b. È interesse dell'Offerente, acquistare il Bene, nell'ambito della procedura competitiva di vendita con evidenza pubblica e previa autorizzazione del Tribunale di Roma (l'“Operazione”).

Ciò premesso, l'Offerente, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, conferma la propria volontà irrevocabile di acquisto del Bene, ai seguenti termini e condizioni.

1. **Oggetto**

L'acquisizione della totalità del bene avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, nella formula “visto e piaciuto” e con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione (anche con riferimento allo stato urbanistico-edilizio catastale di esso), domanda e/o pretesa nei confronti di C.P.O. n. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl in liquidazione.

2. **Prezzo e modalità di pagamento**

Il prezzo offerto per l'acquisto del Bene è pari a complessivi euro **96.500,00** (novantaseimilacinquecento//00) (il “Prezzo”) oltre imposte di legge.

Si precisa che:

- contestualmente alla presente offerta viene allegata copia dell'assegno circolare di primario istituto di credito “non trasferibile” all'ordine di “C.P. 48/2012 Acqua Marcia Immobiliare Srl”, pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione pari a € 9.650,00

(novemilaseicentocinquanta//00) che in caso di perfezionamento della compravendita varrà quale acconto sul Prezzo;

- il saldo dell'offerta avverrà all'atto di compravendita del bene da stipularsi presso notaio scelto dalla procedura.

- Il sottoscritto, in qualità di offerente e, al contempo, creditore ipotecario dell'immobile oggetto della presente offerta, dichiara che il saldo del prezzo di acquisto, al netto delle spese di prededuzione della procedura, costi di advising per Coldwell Banker Commercial, imposte e spese collegate all'atto di compravendita, sarà corrisposto mediante compensazione, ai sensi dell'art. 1241 e ss. c.c., con il proprio credito ipotecario previamente insinuato e ammesso nella procedura di concordato preventivo con finalità liquidatoria n. 48/2012 pendente presso il Tribunale Fallimentare di Roma.

3. Carattere vincolante dell'Offerta

La presente Offerta rimarrà valida, ferma, incondizionata e irrevocabile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1329 cod. civ. sino al 31/07/2026. Se entro tale data non si sarà perfezionata la procedura competitiva di vendita con evidenza pubblica, l'Offerta cesserà di essere efficace a tale data in via definitiva e le Parti saranno di conseguenza liberate da qualsivoglia obbligazione nascente e/o derivante dall'Offerta, senza costi, oneri e/o responsabilità in capo a ciascuna di esse. L'offerente assume l'obbligo irrevocabile di provvedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione in un'unica soluzione, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;

4. Spese e costi

Saranno a carico di parte offerente il pagamento di tutte le spese e degli oneri connessi alla stipula della vendita (i.e. oneri notarili e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli), nonché il pagamento della provvigione spettante all'intermediario Coldwell Banker Commercial pari al 2,5% (due virgola cinque per cento) oltre Iva del prezzo di compravendita. Il diritto alla provvigione verrà maturato dalla Coldwell Banker Commercial Realty Advisory S.p.A. al momento del rogito notarile e la stessa dovrà essere corrisposta dalla nostra società o suoi aventi causa, successori, soggetti da essa controllata e/o collegata od a cui questa abbia segnalato l'affare, alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, previa presentazione di regolare fattura, e comunque entro e non oltre 15gg. (quindici) dalla data di fattura stessa..

5. Legge applicabile / Foro competente.

La presente offerta è retta dalla legge Italiana. Qualsiasi controversia nascente, derivante o comunque connessa alla offerta verrà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

6. Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni ai sensi della presente offerta verranno effettuate tramite PEC, anticipata via e-mail, ai seguenti indirizzi:

La presente manifestazione di interesse supera ogni altra intesa, orale o scritta, che le parti avessero raggiunto in relazione al Bene.

Con i nostri migliori saluti, lì 31/03/2026

Documenti allegati alla presente offerta:

- 1) Visura ordinaria Società
- 2) Visura Storica Società
- 3) Documenti Legale Rappresentante
- 4) Casellario giudiziale e carichi pendenti Legale Rappresentante
- 5) Assegno circolare di cauzione