

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
CP N. 71/2020 NUOVA SILA IMM.RE COSTRUZIONI SRL
G.D. DOTT. ANNA LAURA MAGLIULO

* * * *

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI ACQUISTO

* * * *

Il CP N. 71/2020 Nuova Sila Imm.re Costruzioni Srl, omologato da Tribunale di Roma con decreto in data 01/08/2022, nella persona del Liquidatore Giudiziale rende noto di aver ricevuto in data **11 febbraio 2026** l'offerta di acquisto di seguito riportata:

“PREMESSO

A) che la Vostra società è in concordato preventivo liquidatorio e che detto piano, omologato, prevede, tra l'altro, la cessione e il realizzo di ogni ulteriore bene e diritto della Società;

B) che sono oggetto di interesse per la scrivente Società, alcuni cespiti residui ancora nella disponibilità del Concordato Preventivo, con particolare riferimento al diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili:

| Immobili | Ubicazione | Fgl | part. | cat. Catastale | superficie | Rendita | Proprietà |
|---|-------------------|------------|--------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Terreno edificabile in zona San Basilio | Roma (RM) Sez:C | 290 | 2189 | seminativo | 2535 | RD € 22,94 | 4000/9826 |
| | | | | | | RA € 9,82 | |
| Terreno edificabile in zona San Basilio | Roma (RM) Sez:C | 290 | 2283 | seminativo | 3257 | RD € 29,47 | 1/10 |
| | | | | | | RA € 12,62 | |

C) che la scrivente Società è intenzionata a formulare una proposta di acquisto a corpo del diritto di proprietà pro indiviso del compendio immobiliare come sopra identificato e descritto;

*Tutto ciò premesso, la scrivente **** in persona dell'amministratore unico Signor ***** Vi sottopone la presente offerta vincolante per l'acquisto, in unico compendio inscindibile, del diritto di proprietà pro indiviso dei terreni meglio descritti nella tabella di cui al punto B delle premesse, nella disponibilità del C.P. della Nuova Sila Imm.re Costruzioni srl.*

Con la presente comunicazione, la scrivente società pertanto formalizza, a ogni effetto, la proposta di acquisto degli immobili sopra descritti, per il complessivo prezzo di € 200.000,00(duecentomila/00 euro), da corrispondersi in unica soluzione al concordato preventivo della Nuova Sila Imm.re Costruzioni S.r.l. con socio unico, con sede in Roma, Via dell'Acqua Traversa n.195, Codice Fiscale 01391970587, come risultante tra le ultime poste attive nel C.P. n. 71/2020.

Si rappresenta che la vendita in blocco alle condizioni offerte rappresenterebbe un sicuro vantaggio per la procedura liquidatoria, sia in termini di tempi che in termini di certezza del risultato.

Il prezzo sarà pagato in unica soluzione entro e non oltre 30 giorni dalla accettazione da parte del C.P. della Nuova Sila Imm.re Costruzioni Srl, sul conto corrente bancario che verrà indicato nella comunicazione di avvenuta accettazione della proposta, contestualmente al rogito di compravendita, da stipularsi innanzi al Notaio scelto dalla parte acquirente.

Nel caso in cui la cessione dei beni debba avvenire mediante gare competitive, una volta giudicata accoglibile la nostra offerta da parte del Commissario

Liquidatore, provvederemo a versare nelle modalità che vorrete indicarci, la cauzione del 10% del prezzo offerto, che costituirà il prezzo di base dell'asta.

In caso di nostra aggiudicazione l'importo della cauzione versata verrà imputato ad acconto del prezzo di cessione.

Visti i tempi prodromici di pubblicazione della vendita competitiva sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad almeno 45 giorni antecedenti l'esperimento d'asta, la scrivente società si impegna a mantenere efficace e irrevocabile la presente proposta fino al 10/6/2026..."

Rappresentato quanto sopra, il Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Donatella Zanetti,

INVITA

a formulare **OFFERTE MIGLIORATIVE** rispetto a quella ricevuta i cui contenuti sono stati sopra esposti, per l'acquisto, in unico compendio inscindibile, del diritto di proprietà in capo alla Nuova Sila Imm.re S.r.l., dei beni immobili già sopra indicati e di seguito dettagliatamente indicati al prezzo di € 200.000,00:

| Immobili | Ubicazione | Fgl | part. | cat. Catastale | superficie | Rendita | Proprietà |
|---|-------------------|------------|--------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Terreno edificabile in zona San Basilio | Roma (RM) Sez:C | 290 | 2189 | seminativo | 2535 | RD € 22,94 | 4000/9826 |
| | | | | | | RA € 9,82 | |
| Terreno edificabile in zona San Basilio | Roma (RM) Sez:C | 290 | 2283 | seminativo | 3257 | RD € 29,47 | 1/10 |

INDICA

la data del 27 maggio 2026 quale termine di presentazione delle offerte migliorative da effettuarsi all'indirizzo *pec* della procedura – cpo71.2020roma@peconcordati.it – cauzionando la stessa tramite il versamento dell'importo di € 20.000,00 sul conto corrente intestato alla

procedura utilizzando il seguente codice IBAN **IT45 J056 9603 2270 0000 5123 X06**.

Non saranno accolte offerte presentate oltre il termine sopra specificato né offerte che non prevedano l'acquisto in blocco dei beni immobili già sopra indicati e di cui alla perizia di stima pubblicata.

Le offerte dovranno contenere:

- Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto acquirente, il quale dovrà, altresì, sottoscrivere l'offerta;
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato del registro delle imprese, procura speciale, atto di nomina, ecc.) in particolare la visura camerale aggiornata dalla quale risultino i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta e nel caso in cui non rientrino nell'oggetto sociale le operazioni di compravendita immobiliare ovvero qualora il Legale Rappresentante sia investito dei soli poteri di ordinaria amministrazione, dovrà essere depositato verbale di autorizzazione degli organi assembleari;
- La dichiarazione espressa di aver preso visione del presente avviso e di accettare tutte le condizioni indicate, in particolare l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni, di tutta la documentazione pubblicata sul sito PVP e del presente avviso;
- Indicazione indirizzo pec al quale ricevere le comunicazioni del Liquidatore Giudiziale;

- Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente o a mezzo di procuratore legale; non sono ammissibili proposte per persona da nominare.

Alla domanda dovranno essere allegati:

1. Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto;
2. Contabile bancaria relativa al versamento effettuato della cauzione sul conto corrente della procedura.

Si rammenta che l'offerta migliorativa presentata è irrevocabile

Qualora non fossero pervenute offerte migliorative entro la data del 27 maggio 2026, il compendio immobiliare oggetto di offerta verrà venduto al soggetto che ha presentato in data 11 febbraio 2026 l'offerta di acquisto già sopra riportata.

Qualora siano pervenute "OFFERTE MIGLIORATIVE" validamente presentate verrà effettuata una gara tra i soggetti che hanno presentato dette offerte ed il soggetto che ha presentato in data 11 febbraio 2026 l'offerta già sopra esposta. La data nella quale si terrà la gara per l'aggiudicazione verrà fissata successivamente alla data del data 11 febbraio 2026 e comunicata dal Liquidatore Giudiziale all'indirizzo pec indicato dall'offerente nell'Offerta Migliorativa.

Nell'eventualità di fissazione della gara si procederà sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla somma di **€ 10.000,00** (diecimila/00).

L'aggiudicazione diverrà definitiva trascorsi 10 giorni dall'aggiudicazione all'asta senza che alcuna offerta migliorativa di un quinto rispetto a quella dell'aggiudicatario sia pervenuta al Liquidatore Giudiziale o al Notaio che verrà delegato alla vendita. Detta offerta migliorativa dovrà essere depositata unitamente ad assegno circolare costituente la cauzione come per legge. Nel caso di presentazione di offerta in aumento sarà svolta gara tra l'offerente in aumento e l'aggiudicatario provvisorio con le stesse modalità previste dal presente avviso di vendita ad eccezione della pubblicazione sul PVP e degli annunci pubblicitari, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione già prestata, dovrà essere corrisposto **entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva tramite bonifico bancario da effettuarsi al seguente codice IBAN IT45 J056 9603 2270 0000 5123 X06. Si specifica che la data contabile e la data valuta della somma accreditata dovrà rispettare il termine sopra menzionato.**

In mancanza di versamento entro il termine indicato, l'aggiudicatario sarà *ipso iure* decaduto con incameramento della cauzione a titolo di multa.

Tutte le spese notarili, comprese quelle attinenti alla fase dell'asta, quindi verbale d'asta e aggiudicazione, da sostenersi relativamente alla vendita saranno a totale carico dell'acquirente così come le eventuali spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile nonché le imposte e le tasse conseguenti all'acquisto dei beni.

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcuno risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e come meglio descritto nella perizia depositata in atti e pubblicata sul sito internet del Portale delle Vendite Pubbliche. La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per evizione, vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nell'offerta presentata. Si precisa che non si verte in tema di offerta al pubblico e non si applica l'art. 1336 c.c.

Roma, lì 25/03/2026

Il Liquidatore Giudiziale