

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](mailto: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.**

Egregi 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, particelle 530,537

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- che \_\_\_\_\_ 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 **1.100.000,00** (unmilionecentomila //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 5% del prezzo offerto a titolo di cauzione pari a € 55.000,00 (cinquantacinquemila//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 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.

- 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**