

TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Fallimentare
Procedimento unitario ex artt. 40 e ss. CCII
Edilmiri Group S.r.l.
P.U. n. 261/2025

Giudice Relatore: dott. Marco Campagnolo
Commissario Giudiziale: dott. Daniele Epifani

**AVVISO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE**

Il sottoscritto dott. Daniele Epifani Commissario Giudiziale della procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO CHE

- in data 20 aprile 2026 la società Edilmiri Group S.r.l. (di seguito anche solo “Edilmiri” o la “Società”) ha depositato la proposta ed il piano di concordato preventivo in continuità indiretta ex art. 84, secondo comma CCII chiedendo l’ammissione alla procedura di concordato preventivo;

- la Società ha chiesto che il Tribunale ponga in essere con la possibile urgenza la procedura competitiva ex art. 91 C.C.I.I. per la cessione del complesso aziendale attualmente condotto in affitto dalla società ██████████ (di seguito anche solo “████████”) in forza del contratto di affitto ██████████ n. ██████████ di Rep. - Notaio dott. Roberto Paone;

- in data 13 febbraio 2026 ██████████ (l’“Offerente Originario dell’Azienda”) ha effettuato offerta irrevocabile di acquisto (la “Proposta Irrevocabile di acquisto dell’Azienda”), successivamente integrata in data 17 aprile 2026 avente ad oggetto il complesso aziendale di proprietà di Edilmiri (di seguito anche solo l’“Azienda”) oggetto del contratto di affitto (di seguito anche solo “il Contratto di Affitto”) e costituito dal complesso di beni organizzati e rapporti funzionali allo svolgimento delle seguenti attività:

- *la costruzione, la demolizione, la ricostruzione, la manutenzione, il restauro, la ristrutturazione, la riconversione e la destinazione ad altre utilità urbanistico-edilizie di fabbricati propri e/o di terzi, nonché la lottizzazione;*
- *la riconversione e la destinazione ad altre finalità di terreni propri e di terzi, anche mediante contratti di appalto;*

- *l'acquisto, la vendita, la permuta, l'alienazione, la locazione, la sublocazione e la gestione di ogni tipo di fabbricato e terreno con qualsiasi destinazione d'uso;*
- *la consulenza amministrativa e tecnica nel settore immobiliare con esclusione delle attività riservate a professionisti iscritti ad albi professionali; la gestione di cantieri edili ed il coordinamento delle attività dei professionisti e delle imprese appaltatrici operanti nei cantieri stessi;*
- *l'attività edile ed immobiliare in genere;*
- *la compravendita e l'affitto di beni immobili;*

L'azienda risulta composta da:

- beni materiali (quali attrezzature, impianti, macchinari, mobili e arredi, macchine da ufficio, autoveicoli strumentali di proprietà di Edilmiri) come da specifico elenco di cui all'Allegato "A" della proposta;
 - beni immateriali (quali le certificazioni Iso 9001 di cui all'Allegato "B" della proposta, i requisiti quantitativi e qualitativi, maturati da Edilmiri, necessari all'ottenimento in capo all'eventuale aggiudicatario delle certificazioni SOA, di cui all'allegato "C" della proposta, previa acquisizione della perizia giurata redatta da un soggetto nominato dal tribunale competente per territorio ai sensi dell'art. 16, comma 10 all. II.12 D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, autorizzazioni e licenze, ricompresi il know-how nel campo delle lavorazioni edili in generale effettuate dall'affittante, i disegni, i modelli, gli archivi);
 - i rapporti di lavoro con i dipendenti di cui all'Allegato "D" della proposta;
 - alcuni determinati contratti con i clienti;
 - in genere tutti i beni, diritti e documenti, compreso pure il diritto di evadere gli ordini in corso, se ed in quanto ve ne siano;
- la Proposta Irrevocabile prevede un prezzo di acquisto complessivo di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) (il "Prezzo di Acquisto");
 - l'Offerente Originario dell'Azienda ha depositato sul c/c della procedura l'importo di Euro 30.000,00 (trentamila), corrispondente al 10% del Prezzo di Acquisto, a garanzia parziale dell'obbligo di pagamento del prezzo per il caso di aggiudicazione;
 - la suddetta Proposta Irrevocabile di acquisto dell'Azienda è inscindibilmente

collegata all'offerta formulata in data 17 aprile 2026 dal signor [REDACTED] [REDACTED] ("Offerente Originario della Partecipazione Sociale") avente ad oggetto la partecipazione (di seguito "Partecipazione Sociale") detenuta da Edilmiri in [REDACTED] [REDACTED] e pari al 20% del capitale sociale ("Proposta Irrevocabile di acquisto della Partecipazione Sociale"), per la quale l'offerente ha previsto un prezzo di acquisto di Euro 2.000,00 (duemila/00), cosicché la mancata accettazione della Proposta Irrevocabile di acquisto della Partecipazione Sociale determinerà la definitiva inefficacia della Proposta Irrevocabile di acquisto dell'Azienda (di seguito, in uno alla Proposta Irrevocabile di acquisto della Partecipazione Sociale, "le Proposte Irrevocabili");

-Le Proposte Irrevocabili sono dichiarate tali sino al 30 aprile 2027 e prevedono che la stipula della vendita avvenga successivamente all'omologazione della proposta di concordato preventivo formulata da Edilmiri, e, segnatamente, entro 4 (quattro) mesi dalla pubblicazione del decreto di Omologa;

VISTO

Il provvedimento del Tribunale di Venezia depositato in data 18.05.2026 nel quale viene autorizzato il Commissario Giudiziale ad effettuare la pubblicità ai sensi dell'art. 91 comma.1 CCII almeno venti giorni prima del termine per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse precisando che essendo le stesse state dichiarate inscindibilmente collegate dagli Offerenti Originali, l'Azienda e la Partecipazione Sociale verranno poste in vendita in Lotto Unico

INVITA

Eventuali soggetti interessati a formulare una manifestazione di interesse in un unico lotto per l'Azienda e la Partecipazione Sociale che dovrà pervenire entro il 30.07.2026 all'indirizzo PEC del Commissario Giudiziale dott. Daniele Epifani: daniele.epifani@odcecvenezia.legalmail.it

Eventuali interessati potranno visionare le Proposte Irrevocabili e la documentazione allegata oltre che il Decreto del Tribunale del 18.05.2026, comunicando tale intenzione sempre all'indirizzo pec del Commissario Giudiziale.

Alla richiesta dovrà essere allegata una visura storica e copia dell'ultimo bilancio approvato.

La manifestazione di interesse in base all'invito non è vincolante, anche se presuppone un concreto interesse a partecipare al processo di vendita dell'azienda e della partecipazione sociale collegata.

L'invito a offrire non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 CC né promessa al pubblico ex art. 1989 CC e, per i manifestanti, non dà luogo ad alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso.

In assenza di manifestazioni di interesse nel termine sopra indicato, gli originari offerenti rimarranno vincolati nei termini di cui alle proposte irrevocabili di acquisto già formulate senza necessità di dare corso ad alcuna gara.

Se dovessero pervenire manifestazioni di interesse, su istanza del Commissario Giudiziale, con successivo Decreto sarà disposta dal GD l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'art. 91, 3° comma CCII, con l'apertura di una *virtual data room* (previa sottoscrizione di accordo di riservatezza) nella quale saranno messi a disposizione i documenti utili per predisporre una proposta migliorativa.

Venezia 24.06.2026

Il Commissario Giudiziale
Dott. Daniele Epifani