

TRIBUNALE ORDINARIO DI PESCARA
Settore Procedure Concorsuali**CONCORDATO PREVENTIVO N° 86-3/2025****INVITO AD OFFRIRE**

* * *

**INVITO A PRESENTARE UN'OFFERTA VINCOLANTE MIGLIORATIVA PER LA
CESSIONE DI AZIENDA SITA NEL COMUNE DI PESCARA (PE)**

* * *

1. Oggetto della procedura competitiva

La presente procedura ha ad oggetto l'acquisizione di offerte irrevocabili concorrenti per l'acquisto di intero complesso aziendale di titolarità della società L'Ammiraglia s.a.s. di G. Ammazalorso & C. avente ad oggetto la gestione dello stabilimento balneare e annesso bar-pizzeria sito in Pescara, Viale della Riviera n° 140, comprensiva dei beni materiali e immateriali, delle attrezzature e dotazioni aziendali dei rapporti in corso trasferibili ai sensi degli artt. 2558 ss. c.c., nonché della Concessione Demaniale Marittima posizione n. 94, rilasciata dal Comune di Pescara, con relativo avviamento, secondo il perimetro risultante dall'offerta base presentata di € 400.000,00. Il trasferimento avverrà in deroga all'art. 2560 c.c. e sarà subordinato alla omologazione del concordato preventivo.

2. Accesso alla documentazione – Data room

I soggetti che intendono presentare offerta irrevocabile potranno accedere, previa sottoscrizione di impegno di riservatezza, alla documentazione rilevante per la formulazione dell'offerta, presso la data room telematica gestita dal Commissario Giudiziale. Sono disponibili:

- offerta irrevocabile già pervenuta e relativi allegati;
- inventario e/o perizia estimativa;
- bilanci degli ultimi tre esercizi della società;
- contratto di concessione demaniale;
- situazione patrimoniale al 17/07/2025;
- ogni altro documento necessario per assicurare parità informativa.

Le richieste dovranno essere inviate al Commissario all'indirizzo PEC:
avv.shauladantonio@pec.giuffre.it e la risposta verrà fornita entro 24 ore.

Eventuali contestazioni sulla rilevanza di documenti saranno devolute al Giudice Delegato.

3. Modalità e termini di presentazione delle offerte

1) Le offerte irrevocabili dovranno essere presentate in plico chiuso, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 25 Febbraio 2026**, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pescara. Sul plico dovrà essere riportata la dicitura: “OFFERTA IRREVOCABILE – PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO L’AMMIRAGLIA S.A.S. - ART. 91 CCIP”.

E’ vietato qualsiasi riferimento all’identità dell’offerente all’esterno del plico sul quale il Cancelliere dovrà riportare il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il numero di R.G. e il nome del Commissario Giudiziale, la data e l’ora del deposito e della udienza fissata per l’esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.

4. Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono presentare offerta:

- persone fisiche imprenditori;
- società di persone o capitali;
- società cooperative;

anche di nuova costituzione, italiane o estere.

Sono esclusi:

- a) soggetti in liquidazione volontaria o coatta;
- b) soggetti sottoposti a procedure concorsuali negli ultimi 12 mesi;
- c) soggetti in stato di insolvenza o crisi non rimediata;
- d) società fiduciarie, intermediari o mandatari non nominativamente identificati.

5. Documentazione da allegare all’offerta

Nel plico devono essere inclusi:

Visura camerale aggiornata;

Statuto sociale vigente;

Ultimi tre bilanci di esercizio e consolidati (questi ultimi ove esistenti) approvati e pubblicati;

Documento di identità del firmatario dell’offerta;

Documentazione (certificazione del registro delle imprese, Delibera del CdA o procura notarile comprovante i poteri di firma;

Nel caso in cui offerente sia una società di nuova costituzione dovrà essere allegata la medesima documentazione anche in riferimento al socio o ai soci che controllano l’offerente e ai rispettivi rappresentanti legali.

6. Struttura e contenuto MINIMO dell’offerta irrevocabile

L’offerta, redatta in carta da bollo, siglata in ogni pagina e sottoscritta dal legale rappresentante, deve indicare:

- a) le informazioni essenziali occorrenti alla compiuta identificazione dell'offerente (la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di appartenenza);
- b) l'indicazione dei recapiti, presso i quali il soggetto istante intende ricevere ogni comunicazione relativa alla gara, ivi incluso un indirizzo di fax o posta elettronica certificata;
- c) la descrizione dell'Azienda che forma oggetto dell'offerta irrevocabile di acquisto;
- d) l'impegno irrevocabile ad acquistare e prendere in consegna l'Azienda, nonché a pagare il corrispettivo, entro e non oltre 30 giorni dalla data dell'omologazione del Concordato Preventivo, avanti al Notaio che sarà prescelto dal Commissario con spese ad esclusivo carico dell'offerente;
- e) il prezzo offerto e le modalità di pagamento del prezzo (non è consentita la rateizzazione del prezzo) non oltre la data del rogito;
- f) la rinuncia al rimborso delle spese e dei costi sostenuti per la partecipazione alla procedura competitiva nonché alle spese e ai costi sostenuti per la formulazione dell'offerta;
- g) la seguente dichiarazione: «L'offerente ha eseguito una approfondita due diligence dell'Azienda e ricevuto ogni informazione richiesta. Rinuncia pertanto alle garanzie per i vizi e i difetti salvo il caso di mala fede del venditore. L'offerente nonché futuro aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per eventuali minusvalenze e/o perdite di valore del compendio aziendale oggetto di cessione»;
- h) la dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel dispositivo del presente decreto.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente decreto. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete. Le offerte di acquisto dovranno essere qualificate espressamente come irrevocabili e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte formulate diversamente. Qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione, salvo il maggior danno.

7. Prezzo base, rilanci e modalità di pagamento

L'offerta irrevocabile dovrà almeno contenere:

1. l'impegno dell'offerente a pagare entro e non oltre 30 giorni dalla data dell'omologazione del Concordato, a titolo di corrispettivo del trasferimento dell'Azienda, un prezzo base non inferiore ad Euro 410.000,00;
2. l'impegno a versare il prezzo in un'unica tranche, anche per il tramite di società direttamente o indirettamente controllate, mediante bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente che sarà indicato dal Commissario giudiziale;
3. l'impegno al pagamento integrale delle spese, delle tasse e delle imposte connesse al contratto di compravendita dell'Azienda;
4. la prestazione di idonea garanzia bancaria a prima richiesta in ordine al pagamento del saldo prezzo.

Le offerte concorrenti per un prezzo inferiore al prezzo base di cui al punto 1 del presente articolo saranno dichiarate inammissibili. Saranno dichiarate altresì inammissibili le offerte che prevedono modalità di estinzione dell'obbligazione di pagamento del prezzo da parte del compratore diverse dall'adempimento, quali la novazione, la remissione, la compensazione, la confusione, la cessione di crediti, la delegazione, l'espromissione e l'accollo.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte che prevedono condizioni sospensive o risolutive, aggiustamenti del prezzo o responsabilità del venditore per la violazione di dichiarazioni e garanzie (fatto salvo il dolo del venditore).

8. Cauzione

All'offerta irrevocabile dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità dell'offerta, assegno circolare non trasferibile intestato al "L'AMMIRAGLIA S.A.S. di G. Ammazalorso & C. in Concordato Preventivo n. 86/2025" a titolo di cauzione infruttifera per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

La cauzione sarà restituita agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari all'esito della gara. Diversamente il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo:

- i) sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo della cessione;
- ii) sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno dalla Procedura in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario.

9. Udiienza pubblica e gara

L'udienza per l'esame delle offerte concorrenti è fissata innanzi al Giudice Delegato al giorno **26 febbraio 2026, ore 12.00**, aula 9, primo piano del Palazzo di Giustizia Settore Civile.

In caso di presentazione di una o più offerte concorrenti ammissibili il Giudice Delegato, con decreto, indirà la gara tra gli offerenti, ivi compreso l'offerente originario, a partire dall'offerta economica più alta. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute e durerà fino a quando, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida più alta, non ne segua un'altra di importo superiore. Decorso detto termine dall'ultima offerta valida più alta, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'ultimo maggiore offerente.

Non saranno ammissibili rilanci inferiori a 10.000,00 euro o multipli di 10.000,00 euro.

In caso di più offerte ritenute tutte ammissibili e di pari importo, qualora nessuno dovesse aderire alla gara il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato per primo l'offerta irrevocabile.

In mancanza di ulteriori valide offerte, l'offerente originario rimane vincolato alla propria offerta.

Avvisa che l'aggiudicazione non comporterà per la Procedura di Concordato Preventivo alcun obbligo di stipulazione dell'atto di vendita/trasferimento della proprietà e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione del contratto di vendita per cause non dipendenti dalla Procedura. Inoltre, resta salva la possibilità per il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita del compendio aziendale, per i motivi di cui all'articolo 217 CCII.

10. Effetti della gara, aggiudicazione e trasferimento

L'aggiudicazione è provvisoria. Il trasferimento avverrà solo con rogito notarile entro 30 giorni dall'omologa, come da offerta base. In mancanza di stipula, la procedura non assume responsabilità verso l'aggiudicatario.

11. Informazioni aggiuntive

Ogni altra eventuale informazione può essere richiesta al Commissario Giudiziale Avv. Shaula D'Antonio, con studio in Pescara (PE), C.so Umberto n° 55, tel. 345.0012640, e mail: shaula.dantonio@virgilio.it; PEC: avv.shauladantonio@pec.giuffre.it.

Pescara, 23/01/2026

Il Commissario Giudiziale

Avv. Shaula D'Antonio