

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA*Sezione XIV Civile Procedure Concorsuali – G.D. Dott. Fabio Miccio**Concordato semplificato 1/2025 A.B.C. Beach S.r.l.**Liquidatore: Avv. Filippo De Magistris**PEC: cs1.2025roma@pecconcordati.it***AVVISO DI INVITO AD OFFRIRE EX ART.91 PRIMO COMMA CCII PER LA****RACCOLTA DI OFFERTE CONCORRENTI**

L'Avv. Filippo De Magistris, nella propria qualità di Liquidatore del concordato semplificato in epigrafe indicato, in ottemperanza a quanto disposto dal Tribunale di Roma con provvedimento del 22/12/2025 (All.A)

INVITA

chiunque vi abbia interesse a manifestare la propria volontà di formulare offerta concorrente rispetto a quella contenuta nel piano concordatario ed effettuata da *** (ed irrevocabile fino al 31/03/2026) (All.B) relativamente ai seguenti beni e diritti

1) in unico LOTTO,

Proprietà dell'azienda autorizzata all'esercizio delle attività commerciali di stabilimento balneare con spiaggia attrezzata situata in **Roma, località OSTIA LIDO, Lungomare Toscanelli 117 - 119** (con cabine, ombrelloni, sdraio, attrezzature e impianti per lo sport e le attività ricreative, con ingresso dal civico 117) nonché delle altre attività turistico-ricreative inerenti e complementari a quella di stabilimento balneare (bar-tavola calda/piccola ristorazione; gelateria; ristorazione-balera con locale avente accesso dal civico n. 119), il tutto come meglio individuato nella perizia di stima a firma del Dott. Stefano Bardari (All.1 e relativi documenti).

L'utilizzo e la temporanea occupazione della relativa area demaniale di mq 6458 circa e dei manufatti sopra insistenti è autorizzato giusta concessione demaniale marittima per atto formale del Comune di Roma del 02/12/2003 ed avente durata di anni venticinque (All.2). Si specifica che alla perizia di stima di cui all'All.1 è allegato anche parere legale a firma dell'Avv. Marco Serra relativo alla validità e durata della predetta concessione.

Il ramo aziendale composto da bar, tavola calda/piccola ristorazione; gelateria; pasticceria, ristorazione-balera con locale avente accesso dal civico n. 119 è oggetto di affitto giusta contratto di affitto di azienda stipulato in data 16/03/2015 in favore di *** verso l'attuale corrispettivo annuale di €48.000,00 (Euroquarantottomila/00) annui e valido fino al 09/03/2027. Si specifica che, come dichiarato da A.B.C. Beach S.r.l. nell'ambito della procedura di

concordato, il ramo aziendale esercente attività di bar, gelateria e pasticceria è stato oggetto di sublocazione in favore di ***. giusta contratto qualificato come contratto di noleggio di attrezzature e beni mobili. Le predette *** e *** hanno formalmente manifestato la propria disponibilità a risolvere anticipatamente entrambi i contratti in essere a semplice richiesta del sottoscritto Liquidatore.

Unitamente all'azienda saranno trasferiti:

- 1) Tutti i rapporti attivi relativi all'azienda, con esclusione dei debiti pregressi;
- 2) I clienti riferibili all'azienda;
- 3) I contratti in essere riferibili all'azienda;
- 4) L'insegna e il segno distintivo ed il marchio di fatto "Salus";
- 5) I beni mobili, come da allegato libro cespiti;
- 6) I rapporti di lavoro in essere.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

2) Offerta base non inferiore a quella contenuta nel piano concordatario e pari ad €275.000,00

3) Offerta espressamente dichiarata irrevocabile per la durata di gg.120 dalla eventuale procedura competitiva;

4) Cauzione 10% dell'importo complessivamente offerto;

5) in caso eventuale di gara ciascun rilancio successivo non potrà essere inferiore ad €5.000,00;

TEMPO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati, **entro le ore 13.00 del giorno 23 marzo 2026, dovranno presentare l'offerta a mezzo di comunicazione di posta elettronica certificata da inviare alla casella cs1.2025.roma@peccconcordati.it e depositare la cauzione, di importo pari al 10% del valore complessivo dell'offerta** a mezzo di bonifico intestato ad A.B.C. Beach S.r.l. in concordato semplificato liquidatorio sulle seguenti coordinate bancarie **IT79Q0832703399000000028560**, da allegare all'offerta stessa, e formulare l'offerta irrevocabile indicando:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente, allegando i relativi documenti certificatori come indicati sub h);
- b) se l'offerente è una società con la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, allegando i relativi documenti certificatori come indicati sub h);
- c) **l'espressa dichiarazione di avere preso visione e/o di conoscere ed accettare integralmente il contenuto** della seguente documentazione relativa alla procedura

concordataria n. 1/2025 CS di ABC Beach S.r.l.: 1) Decreto di omologa del concordato semplificato; 2) Concessione demaniale marittima; 3) Contratto di affitto di azienda stipulato tra ABC Beach S.r.l. e *** e subaffitto con *** 4) Offerta irrevocabile di acquisto presentata da parte di ***

- d) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto dell'azienda e degli elementi che lo compongono e che, quindi, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità circa la composizione dei rami d'azienda o circa i beni ed i rapporti giuridici e contrattuali facenti parte dei rami d'azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non riconoscibili e comunque non evidenziati nella documentazione resa disponibile, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento od indennità;
- e) la dichiarazione che la proposta irrevocabile formulata è da intendersi efficace e vincolante per il proponente sia in presenza, che in assenza del rilascio dell'autorizzazione ex art. 46 Codice della Navigazione da parte del Comune di Roma (in qualità di ente concedente) al subentro nella concessione demaniale sopra richiamata, quale componente dell'azienda e/o del ramo d'azienda. Ne consegue che il proponente acquisterà l'azienda e/o il ramo d'azienda sempre al medesimo prezzo offerto a prescindere dall'ottenimento di tale autorizzazione da parte dell'Ente concedente.
- f) la dichiarazione per cui il proponente si adopererà soltanto successivamente all'eventuale aggiudicazione a compiere tutte le formalità necessarie e prodromiche all'ottenimento dell'autorizzazione ex art. 46 Codice della Navigazione, assumendosi tutti i rischi e le eventuali responsabilità conseguenti al mancato ottenimento dell'autorizzazione alla cessione della concessione demaniale, fermo e invariabile il prezzo di acquisto dell'Azienda e con rinuncia espressa a qualsivoglia contestazione e pretesa al riguardo.
- g) l'indicazione dell'importo complessivamente offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella prima parte del presente invito a offrire;
- h) fotocopia di un documento di identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia visura camerale aggiornata rilasciata non oltre 30 giorni dalla presentazione dell'offerta, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA ED EVENTUALE, SUCCESSIVA GARA

TRA GLI OFFERENTI

Nel caso in cui fossero presentate una o più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi secondo le prescrizioni che il giudice delegato provvederà a dettare ai sensi dell'art. 91 del CCII.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della eventuale gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

In caso di eventuale gara l'adempimento degli obblighi assunti mediante l'offerta dovrà avvenire nel rispetto di quanto in essa previsto e dovrà essere versato ed ogni altro onere fiscale conseguente alla stipula dei contratti e/o degli atti contemplati nella proposta sarà a carico dell'aggiudicatario.

ULTERIORI INDICAZIONI

La documentazione relativa all'azienda oggetto della procedura competitiva potrà essere richiesta al Liquidatore al seguente indirizzo PEC cs1.2025roma@pecconcordati.it entro e non oltre sette giorni prima di quello stabilito per il deposito delle offerte. Il Liquidatore, ricevuta la richiesta, metterà a disposizione degli interessati la predetta documentazione, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte degli stessi.

I documenti che, ad insindacabile giudizio del Liquidatore, saranno messi a disposizione dell'offerente, saranno inviati tramite p.e.c., all'indirizzo comunicato, ovvero mediante comunicazione delle credenziali per l'accesso ad una *virtual data room*, che il Liquidatore ha facoltà di aprire.

Roma, 21 gennaio 2026

Il Liquidatore

(Avv. Filippo De Magistris)