

Bando di procedura per offerte concorrenti per la cessione dell'azienda, ai sensi dell'art. 91 CCII

I. Premessa

Nel concordato preventivo in continuità aziendale (indiretta) di Texmeat S.r.l. (la "Ricorrente"), aperto con decreto del 6-8 maggio 2026, è stato avviato il procedimento per l'acquisizione di offerte concorrenti avente ad oggetto la cessione dell'intero complesso aziendale denominato "Ristorante Bistek – American Grill & Pizza".

Il piano di concordato prevede un'offerta irrevocabile d'acquisto formulata dalla società STE.FE. S.r.l. in data 22 aprile 2026 per un prezzo complessivo di euro 450.000,00 (all. 1). Tale offerta costituisce il parametro per l'individuazione dei criteri di apertura della presente procedura competitiva.

In data 16 giugno 2026 il Commissario Giudiziale ha ricevuto una manifestazione di interesse all'acquisto dell'azienda. Pertanto, si chiedeva all'Ill.mo Giudice Delegato di voler procedere all'apertura della procedura per le offerte concorrenti ai sensi dell'art. 91, commi 3 e 4 CCII, senza disporre la pubblicità per l'acquisizione di almeno una manifestazione d'interesse a partecipare al procedimento competitivo, quale condizione per la sua apertura.

II. Il complesso aziendale oggetto di cessione

L'oggetto della cessione è il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di ristorazione, identificato come segue:

- Beni Immobili: piena proprietà dell'immobile sito in Roma, Via di Pietralata n. 141, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al Foglio 599, part.lla 323, subb. 501 e 502.
- Licenze e Autorizzazioni: Licenza n. 564 rilasciata dal Comune di Roma il 28 dicembre 2000 e ogni altra autorizzazione sanitaria o amministrativa necessaria.
- Beni Mobili e Attrezzature: tutti i macchinari, le attrezzature da cucina (forni, mixer, cuoci pasta, banchi frigo), gli arredi e le macchine d'ufficio presenti nei locali, descritti nel dettaglio nella relazione di Stima del valore dell'azienda "*Ristorante Bistek - American Grill & Pizza*" a firma del dott. Massimiliano Fusco (all. 2).
- Rapporti di lavoro: tutti i contratti di lavoro subordinato in essere con i dipendenti di Texmeat al momento del trasferimento, con prosecuzione dei rapporti ai sensi dell'art. 2112 c.c.
- Segni distintivi: l'avviamento, il know-how, la denominazione aziendale, i marchi, le denominazioni commerciali, i loghi, nonché i disegni e gli ulteriori segni identificativi di proprietà di Texmeat e dalla stessa utilizzati in relazione all'Azienda.

- Contratti commerciali: contratti di fornitura di energia elettrica, gas e assistenza software gestionale.
-

III. I contenuti dell'offerta base

L'offerta irrevocabile presentata da STE.FE. S.r.l. prevede:

- Corrispettivo: euro 450.000,00 da versare in unica soluzione al momento della stipula dell'atto definitivo.
 - Garanzia: deposito cauzionale già versato pari a euro 45.000,00 (10% del prezzo offerto) presso il notaio Claudio Gallucci di Roma.
-

IV. Modalità di presentazione delle offerte concorrenti

Le offerte concorrenti devono essere presentate in forma segreta presso lo studio del notaio incaricato secondo le seguenti condizioni:

- Prezzo: l'offerta deve essere migliorativa rispetto all'offerta base di euro 450.000,00.
 - Irrevocabilità: l'offerta deve essere dichiarata espressamente irrevocabile e non sottoposta a condizioni.
 - Cauzione: a pena di inammissibilità, l'offerta deve essere accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da versarsi tramite assegno circolare.
 - Termini: il plico deve pervenire entro 45 giorni dalla pubblicazione del bando.
-

V. Svolgimento della gara e individuazione dell'aggiudicatario

Apertura delle buste, esame delle offerte ed eventuale gara

Le buste contenenti le offerte saranno aperte il giorno 14/09/2026 alle ore 15.00 presso lo studio del Notaio Umberto Scialpi ed alla presenza del Commissario Giudiziale.

L'eventuale gara tra gli offerenti si svolgerà a seguire, nella stessa data.

Coloro che abbiano presentato un'offerta ammissibile, valida ed efficace concorrono all'aggiudicazione anche se non compaiono dinanzi al Notaio incaricato nella data e nell'orario stabiliti per l'apertura delle buste e per la successiva gara tra gli offerenti.

Qualora non pervengano offerte migliorative, l'acquisto del complesso aziendale denominato "Ristorante Bistek – American Grill & Pizza" sarà aggiudicato a STE.FE. S.r.l.

Qualora pervengano offerte migliorative, si darà corso alla gara tra gli offerenti, ponendo come base l'offerta comparativamente migliore secondo i criteri sopra indicati. Qualora pervenga una sola offerta migliorativa, la gara avrà luogo tra il nuovo offerente e STE.FE. S.r.l.

La partecipazione di STE.FE. S.r.l. ad eventuali gare è ammessa a condizione che l'offerta di quest'ultima non sia divenuta inefficace per mancato versamento della cauzione (come esposto anche al successivo punto VI), con conseguente aggiudicazione diretta al nuovo offerente.

I rilanci per migliorare ulteriormente le offerte competitive in corso di gara riguarderanno il prezzo complessivo d'acquisto. Il rilancio minimo sarà pari a euro 10.000,00.

Decorsi due minuti senza rilanci, o decorsi due minuti dall'ultimo rilancio, l'acquisto del complesso aziendale denominato "Ristorante Bistek – American Grill & Pizza" sarà aggiudicato al miglior offerente.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta e computata a valere sul prezzo d'acquisto dovuto al momento del saldo.

Ad ogni offerente che non risulti aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante riconsegna dell'assegno circolare inserito nel plico, direttamente all'esito della procedura, se l'offerente è presente all'apertura delle buste o all'eventuale gara conseguente; oppure previo appuntamento presso lo studio del Notaio incaricato.

L'aggiudicazione non produce gli effetti dell'acquisto del ramo, i quali conseguiranno alla stipula del relativo atto, che avrà luogo entro quindici giorni dalla aggiudicazione avanti al Notaio designato.

Tutti gli oneri, anche fiscali, le spese, comprese quelle per la stipulazione e la registrazione del contratto di acquisto, ed i compensi del notaio rogante sono a carico dell'aggiudicatario. Rimangono a carico del concordato preventivo quale onere prededucibile unicamente le spese della procedura competitiva.

VI. Requisiti e condizioni di partecipazione degli offerenti. Cauzione.

Le offerte concorrenti devono essere presentate in forma segreta, in plico sigillato e recante esclusivamente l'indicazione "Tribunale di Roma – C.P. n. 1649/2025", a pena di inammissibilità, presso lo studio del Notaio Umberto Scialpi in Roma, Via Pietro Tacchini, 22.

Nessuna altra scritta o segno grafico o altro elemento idoneo a identificare il soggetto proponente dovrà essere apposto sul plico.

Il plico recante l'offerta deve essere consegnato, esclusivamente a mani, entro le ore 12:00 del giorno 14/09/2026 a pena di inammissibilità dell'offerta. Il plico può essere consegnato dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:30 alle ore 18:30, tenendo conto che alle ore 12.00 del giorno 14/09/2026 è l'ultimo giorno utile.

Al momento della consegna il Notaio incaricato apporrà sul plico la data e l'ora della ricezione dell'offerta e, previa identificazione, le generalità del presentatore. Il portatore potrà essere soggetto diverso dall'offerente. Verrà rilasciata dal Notaio incaricato esclusivamente al portatore apposita ricevuta della consegna del plico.

Il Notaio incaricato svolgerà ogni adempimento (anche prodromico) inerente alla procedura competitiva, all'apertura delle buste e allo svolgimento dell'eventuale gara alla presenza del Commissario Giudiziale e degli offerenti interessati, nonché alla stipula del successivo contratto di acquisto.

Sono ammessi a presentare le offerte irrevocabili di acquisto del complesso aziendale, per sé o per persona da nominare, soggetti e persone giuridiche attraverso il rappresentante legale o un procuratore speciale di cui siano documentati (con atto pubblico o scrittura privata autenticata o equipollenti) i poteri rappresentativi.

L'offerta deve indicare gli estremi identificativi dell'offerente (ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita i.v.a.) e del legale rappresentante o della persona fisica legittimata a sottoscriverla (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio), unitamente alla copia del documento di identità della persona che sottoscrive l'offerta e della visura camerale ordinaria aggiornata.

In caso di presentazione dell'offerta per persona da nominare, entro cinque giorni dall'aggiudicazione il procuratore speciale dovrà indicare, esclusivamente all'indirizzo PEC della Procedura (texmeatsrl@peconcordati.it), il nome del soggetto per cui ha formulato offerta e comprovare il relativo mandato. In caso di inadempimento l'offerta si perfezionerà nei confronti dell'offerente originario.

L'offerente deve indicare a pena di inammissibilità della offerta un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) attivo, a valere quale domicilio digitale per ogni comunicazione inerente alla procedura competitiva.

A pena di inammissibilità ogni offerta, da dichiararsi espressamente "irrevocabile":

- deve avere ad oggetto l'acquisto del complesso aziendale integralmente considerato;
- deve essere migliorativa rispetto all'offerta presentata da STE.FE S.r.l.;
- non può essere sottoposta a condizioni, né può essere condizionata all'omologazione del concordato preventivo.
- deve essere accompagnata da una cauzione pari al 10% dell'importo nominale offerto, da versare esclusivamente a mezzo di assegno circolare intestato a "Concordato Preventivo Texmeat S.r.l. n. 1649/2025", da inserire nel plico sigillato recante l'offerta irrevocabile.

L'originario offerente, STE.FE S.r.l., può concorrere all'aggiudicazione senza necessità di ripresentare la propria offerta irrevocabile, purché versi entro il termine ultimo fissato per la proposizione delle offerte e con le medesime modalità ivi previste una cauzione in misura pari a quella stabilita per gli altri offerenti. In caso di omesso versamento della cauzione da parte della STE.FE S.r.l. l'offerta proposta rimarrà comunque vincolante sino al perfezionarsi dalla procedura competitiva.

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate tutte le condizioni indicate nel presente avviso e si intende conosciuto lo stato di fatto e di diritto del complesso aziendale denominato "Ristorante Bistek – American Grill & Pizza".

Tutti i documenti inseriti nel plico contenente la singola offerta devono essere formati, redatti o tradotti in lingua italiana, a pena di inefficacia dell'offerta medesima. La procedura, la gara ed ogni altra attività si svolgeranno esclusivamente in lingua italiana.

VII. Adempimenti successivi e decadenza dall'aggiudicazione

L'aggiudicatario definitivo dovrà procedere alla stipula dell'atto notarile di cessione entro il termine stabilito del 5/10/2026.

In ogni caso di decadenza dell'aggiudicatario, dovuta alla mancata stipula dell'atto di cessione per cause allo stesso imputabili, la cauzione sarà definitivamente trattenuta, con riserva di azione per l'eventuale maggior danno subito dalla procedura, e l'acquisto del complesso aziendale denominato "Ristorante Bistek – American Grill & Pizza" sarà automaticamente aggiudicato al primo miglior offerente successivo all'aggiudicatario, ove esistente, la cui offerta risulti valida ed efficace. Il Commissario Giudiziale darà comunicazione di tale aggiudicazione successiva entro sette giorni, all'indirizzo di P.E.C. indicato ai fini della procedura per offerte concorrenti.

VIII. Pubblicità

Il presente bando sarà pubblicato per 45 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul sito specializzato Fallcoaste (all'interno del quale potranno essere consultati tutti i documenti e atti relativi alla procedura in oggetto) e mediante estratto sul quotidiano Il Sole 24 Ore.

IX. Forme e tempi di accesso alle informazioni rilevanti

I soggetti interessati a partecipare alla procedura potranno avere accesso alla documentazione e alle informazioni relative al complesso aziendale denominato “Ristorante Bisteak – American Grill & Pizza” mediante accesso al sito *www.fallcoaste.it*.

Per tutto quanto non espressamente regolato, in relazione ad ogni profilo rilevante per la procedura competitiva per offerte concorrenti, varranno in primo luogo le disposizioni di cui all’art. 91 CCII e, più ampiamente, la disciplina del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza.