

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Fallimentare

Procedimento Unitario Salumificio Venegoni S.p.A.: P.U. 1327/2023

con sede legale in Boffalora Sopra Ticino (MI), via XXV Aprile n. 80, C.F. e P.IVA 02940970151, REA MI-825169 (di seguito, "**Salumificio Venegoni**" o "**Società**")

Giudice Delegato: dr.ssa Guendalina Pascale

Commissario Giudiziale: dr.ssa Francesca Sangiani

AVVISO E DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA

PREMESSO CHE

- A. a seguito di ricorso ex artt. 37, comma I, 40 e 44 CCII del 27 dicembre, Salumificio Venegoni il 26 aprile 2024 ha presentato, dinanzi al Tribunale di Milano, la proposta di concordato preventivo, il piano e la documentazione prevista dalla legge;
- B. il piano di concordato preventivo prevede la prosecuzione dell'attività aziendale in via indiretta, mediante la prosecuzione del contratto d'affitto attualmente in essere con un soggetto terzo (il quale ha già formulato una proposta di acquisto dell'Azienda *infra* definita, previo affitto), sino alla data di cessione al soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della procedura competitiva di cui al presente avviso;
- C. pertanto, nell'ambito della proposta di concordato preventivo, Salumificio Venegoni ha chiesto al Tribunale di avviare la fase di ricerca degli eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'azienda di proprietà della Società ovvero una procedura competitiva ex art. 94, comma 5, CCII;
- D. con provvedimento del 9 maggio 2024, comunicato il 17 maggio 2024, il Tribunale di Milano ha autorizzato la Società a pubblicare il presente avviso di vendita.

Tutto ciò premesso, P.U. 1327/2023 Salumificio Venegoni S.p.A.

INVITA

gli interessati a formulare offerta per l'acquisto dell'azienda situata in Boffalora Sopra Ticino (MI) che svolge attività di macellazione di suini, bovini ed equini, nonché di preparazione, deposito, trasformazione, confezionamento e commercializzazione di carni, salumi ed insaccati in genere, composta dai seguenti beni e diritti (di seguito, congiuntamente, "**Azienda**"):

- (i) avviamento e clientela;
- (ii) contratti con i lavoratori dipendenti;
- (iii) contratti con gli agenti\procacciatori;
- (iv) cespiti, materiali e immateriali;
- (v) ordini in corso e contratti con i clienti;
- (vi) contratti e ordini in corso con i fornitori;
- (vii) uso in via esclusiva della ditta, dei nomi e dei brevetti, modelli, marchi e segni distintivi in tutti i loro utilizzi e le loro forme, nonché l'uso, del pari in via

esclusiva, dei *domain name* e siti internet dei disegni e/o di ogni altra proprietà immateriale, dei *software*, delle licenze e di tutto il *know how* comunque di pertinenza dell'Azienda;

- (viii) tutte le certificazioni e le autorizzazioni;
- (ix) tutti i documenti, i dati, la corrispondenza cartacea e informatica e il materiale su supporto cartaceo, digitale e informatico relativi all'Azienda (ivi compresi gli elenchi clienti e fornitori, nonché gli archivi sia cartacei che contenuti nei server aziendali);
- (x) l'immobile di proprietà della Società sito nel Comune di Boffalora Sopra Ticino (MI), Via XXV Aprile n. 80, catastalmente individuato come segue: Foglio 8 - Mappali 57 e 59 e 358;

il tutto come meglio specificato nel contratto di affitto d'azienda stipulato dalla ricorrente in data 1/12/2023 e nei relativi allegati e, per quanto concerne l'immobile, così come meglio descritto nella perizia asseverata dal geom. Luca Mutti in data 24 aprile 2024 a cui si fa rinvio.

Il predetto contratto di affitto si intenderà risolto qualora l'Azienda fosse aggiudicata, nell'ambito di una procedura competitiva, a soggetto diverso dall'attuale affittuario.

Consegna dell'azienda

L'azienda sarà consegnata all'aggiudicatario alla data di stipula dell'atto notarile di cessione.

Resta inteso che prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile di cessione, l'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare la procedura sindacale prevista dall'art. 47 L. n. 428/1990.

Prezzo base

Il prezzo base è pari a **Euro 3.940.000,00** (oltre imposte).

Modalità di pagamento del prezzo

- per una parte, mediante accollo liberatorio in sede protetta del debito della Società per TFR, ratei del personale e altri debiti verso i dipendenti, nell'ammontare risultante da apposito documento messo a disposizione nella data room telematica;
- per il residuo, in un'unica soluzione entro la stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati devono formulare offerta d'acquisto trasmettendola all'indirizzo PEC salumificiovenegoni@peconcordati.it, **entro le ore 12:00 del 17 luglio 2024**. Entro il medesimo termine, gli interessati dovranno procedere all'iscrizione telematica all'asta e alla contestuale presentazione della propria "prima offerta", che non potrà differire, a pena di esclusione, da quella trasmessa a mezzo PEC.

L'offerta deve essere espressamente qualificata come irrevocabile ed essere accompagnata da **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto, e quindi non inferiore a € 394.000,00, costituita mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Procedura "PU 1327/2023

Salumificio Venegoni S.p.A.” identificato dall’IBAN IT 03 O 01005 01773 0000 0001 0923. Il bonifico deve risultare visibile sul conto corrente entro il termine di presentazione delle offerte, a pena di inammissibilità.

Resta inteso che qualora dovessero pervenire, entro il citato termine, una pluralità di proposte d'acquisto valide (come *infra* specificato), si procederà a gara telematica con rialzo minimo di Euro 30.000 e con base d'asta rappresentata dal prezzo più alto tra quelli offerti. Qualora pervenisse un'unica offerta valida, il Commissario si riserva di annullare l'asta telematica prevista per il giorno successivo e di seguito indicata.

L'offerta deve essere completa di tutte le informazioni e corredata dai documenti di seguito indicati:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il documento di identità, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente;
- b) se l'offerente è una società, (i) la visura camerale, (ii) il documento di identità del legale rappresentante o (qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante) il documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla eventuale procedura competitiva, unitamente alla copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri, (iii) gli ultimi 3 bilanci depositati, (iv) una situazione economico-patrimoniale aggiornata al 31 marzo 2024;
- d) i dati identificativi della procedura: "P.U. 1327/2023 – Salumificio Venegoni s.p.a.";
- c) l'indicazione del prezzo offerto per l'azienda, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base di Euro 3.940.000,00;
- h) contabile del bonifico disposto a titolo di cauzione, come sopra specificato, e codice IBAN ove ricevere l'eventuale restituzione della cauzione;
- e) l'impegno a partecipare all'eventuale gara che dovesse tenersi in caso di pluralità di offerte valide;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente l'azienda, caricata in *Data Room* di cui *infra* e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta;
- g) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui il legale rappresentante dell'offerente dichiara, sotto la propria responsabilità, a dimostrazione della propria capacità economico-finanziaria, il volume d'affari (come inteso nel D.P.R. 633/72) realizzato nell'ultimo triennio;
- i) l'indicazione di un indirizzo PEC al quale ricevere le comunicazioni (se non già presente nella visura).

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà esclusa. L'offerta deve intendersi come irrevocabile e il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione sarà prontamente restituita.

La medesima documentazione dovrà essere allegata all'iscrizione telematica, a pena di inammissibilità.

Svolgimento della procedura competitiva

Il Commissario Giudiziale esaminerà le offerte ricevute e, previa verifica di indici di vitalità e di adeguatezza patrimoniale, ammetterà alla gara le offerte che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente disciplinare di vendita.

In presenza di più offerte valide, il giorno 18 luglio 2024 alle ore 11:00 si procederà a gara fra gli offerenti mediante la piattaforma telematica <https://parvadamus.fallcoaste.it/> con modalità telematica sincrona pura, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, unicamente in via telematica.

Si procederà a gara sulla base della maggiore offerta pervenuta o della prima offerta pervenuta (fanno fede data e orario registrati dal sistema Fallco all'atto di presentazione dell'offerta telematica), mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; **ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad Euro 30.000,00.**

Si specifica che la proposta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto d'acquisto. Inoltre, l'aggiudicazione non comporterà per la società in concordato o per il Commissario Giudiziale alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Gestore della Vendita Telematica visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log-in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

A seguito della gara, il Commissario Giudiziale riferirà al Giudice Delegato ai fini dell'adozione dei provvedimenti conseguenti.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.00.

Trasferimento della proprietà e saldo prezzo

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere integralmente effettuato (con accollo liberatorio di quanto dovuto ai dipendenti a titolo di TFR, importo che verrà portato in detrazione del prezzo d'acquisto) prima della sottoscrizione del contratto di cessione presso un notaio indicato dall'aggiudicatario con sede in Milano, che dovrà avvenire entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data in cui sarà stato comunicato il provvedimento con cui il Tribunale di Milano autorizzerà la vendita dell'Azienda.

Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative o derivanti dal trasferimento dell'Azienda (ivi compreso il compenso del notaio incaricato della stipula dell'atto di cessione) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Condizioni della vendita

I beni facenti parte dell'Azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere oltre a quelli elencati nella relazione notarile consultabile nella data room telematica.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie, negli altri documenti presenti nella *Data Room* e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Il contratto di acquisto dell'Azienda conterrà l'espresso esonero di responsabilità per i debiti pregressi, di qualunque genere, anche tributari e fiscali, e l'esclusione degli effetti di cui all'articolo 2560, co. II c.c.

Il trasferimento dell'Azienda avverrà solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Modalità di accesso alle informazioni e ai documenti rilevanti

Gli eventuali interessati possono accedere alle informazioni e ai documenti rilevanti relativi alla Azienda (consultabili in apposita *Data Room* telematica), previa sottoscrizione di una lettera di riservatezza e previa documentazione che consenta di valutare indici di vitalità ed adeguatezza patrimoniale, inviando una richiesta al Commissario Giudiziale all'indirizzo PEC salumificiovenegoni@pecconcordati.it.

*

Il presente invito è regolato dalla Legge italiana; per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

La presentazione da parte dei soggetti interessati della offerta costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare di procedura competitiva di vendita.

La pubblicità è prevista sui seguenti canali:

- portale del Ministero di Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (ex art. 490 c.p.c., comma I);
- Quotidiano il Sole24Ore;
- Quotidiano Corriere della Sera;
- Quotidiano la Repubblica;
- sito web asteannunci.it (sito autorizzati alla pubblicità legale come da D.M. 31 ottobre 2006 con un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000) e portali nazionali collegati.