

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
SARONG S.P.A. - PROCEDIMENTO UNITARIO N. 41/2024

GIUDICE RELATORE: DOTT.SSA SIMONA BOIARDI

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: DOTT. ANTONIO CARANCI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. SILVIO FACCO

BANDO DI GARA PER LA VENDITA IN BLOCCO DEL RAMO D'AZIENDA, COSTITUITO DALLA DIVISIONE MECCANICA E DALLA DIVISIONE PLASTICA, DI PROPRIETÀ DI SARONG S.P.A., SITO IN REGGIOLO (RE), VIA C. COLOMBO N. 18 (IL "RAMO D'AZIENDA"), CON ESCLUSIONE DEI RAMI D'AZIENDA COSTITUENTI LA DIVISIONE CONTO TERZI (REPARTI CAPSULE CAFFÈ E PROFUMI)

IMPORTO BASE DELLA GARA: EURO 7 MILIONI (PARTE FISSA DEL PREZZO)

IMPORTO ULTERIORE DOVUTO IN CASO DI AGGIUDICAZIONE ED ACQUISTO: EURO 1,5 MILIONI (PARTE INCREMENTALE DEL PREZZO) DA CORRISPONDERSI IN CASO DI OMOLOGAZIONE DEFINITIVA DEL CONCORDATO PREVENTIVO IN CORSO DI PRESENTAZIONE NEL PROCEDIMENTO UNITARIO N- 41/2024

SI PREMETTE CHE LE CONDIZIONI MINIME INDICATE SONO GARANTITE DA OFFERTA IRREVOCABILE AVANZATA DA SOCIETÀ DI CAPITALI DI DIRITTO ITALIANO CHE HA PERMESSO L'ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA, DEPOSITANDO CAUZIONE PARI AL 10% DEL PREZZO RELATIVO ALLA PARTE FISSA.

OFFERTE IN AUMENTO: Euro 150.000,00

Si informa che il ramo d'azienda costituito dalla Divisione meccanica e dalla Divisione plastica è oggetto di perizia di stima giurata del dott. Federico Fiorcari del 1° luglio 2024, unitamente alle stime della geom. Manuela Boliti per gli immobili e del geom. Matteo Cabrini per i macchinari (documenti allegati al presente bando). Il Ramo d'Azienda è composto da:

1- BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ E OGGETTO DI PERIZIA DELLA GEOM. MANUELA BOLITI del 15 marzo 2024 rappresentati dal complesso di stabilimenti ad uso produttivo sito in comune di Reggiolo (RE), via C. Colombo n. 18, nella zona artigianale di Villanova denominata Ronaro, a ridosso dell'asse autostradale A22, in prossimità del casello di Reggiolo-Rolo, ottimamente servita da viabilità e accessibile dalla SP44 nel tratto via C. Colombo e da via F. Magellano.

Trattasi di tre immobili che compongono il complesso produttivo di circa 10.300 mq di costruito collocato su un'area urbanizzata di oltre 17.500 mq.

I due immobili principali (mappali 207 e 111) sono due fabbriche costruite negli anni '70 attualmente unite, per le specifiche esigenze dell'attività, con una tettoia di collegamento, il terzo immobile è il più recente magazzino realizzato nel 2011 sull'area aziendale libera a ovest del mappale 207.

L'area aziendale scoperta circonda i fabbricati ed ospita i parcheggi, il verde, le aree di transito e carico-scarico, le cabine elettriche (mappali 208-151-301), e diversi impianti industriali. L'area risulta recintata su tre lati e aperta sul fronte a sud in continuità con un ulteriore immobile in affitto ed occupato da Sarong.

*

L'immobile censito al foglio 35, mappale 111, sub. 6 (l' "**Immobilie in Proprietà**"), allo stato, è occupato dalla Divisione conto terzi (reparto capsule caffè e/o reparto profumi) – non facente parte del Ramo d'Azienda - e continuerà ad esserlo sino al completo trasferimento dei relativi cespiti in esecuzione del piano e della proposta concordatari.

La liberazione dell'Immobilie in Proprietà dovrà avvenire, a cura e spese di Sarong, entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda.

La Divisione meccanica, parte del Ramo d'Azienda, è ubicata presso finitimo immobile di proprietà di terzi (censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Reggiolo al foglio 35, mappale 113, subb. 4 e 5), condotto da Sarong in forza di contratto di locazione che non sarà trasferito all'acquirente del Ramo d'Azienda *ex art. 2558 c.c.* (l' "**Immobilie Locato**").

Lo sgombero dell'Immobilie Locato, con conseguente trasferimento della Divisione meccanica, dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente del Ramo d'Azienda.

2- AVVIAMENTO

Per avviamento si intende l'andamento dei risultati storici di Sarong con riguardo al Ramo d'Azienda, anteriormente allo stato di crisi nel quale essa attualmente versa, oltre il valore intangibile del Ramo d'Azienda, dato *inter alia* dai seguenti componenti relativi allo stesso:

- la lista dei fornitori costituenti la filiera di approvvigionamento;
- la conoscenza dei termini contrattuali degli accordi inerenti al Ramo d'Azienda di cui è stata parte, è parte o sarà parte Sarong fino alla data dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda;
- le conoscenze ed il *know how* riferibile all'ufficio acquisti, all'ufficio commerciale, al reparto produttivo, al reparto ricerca e sviluppo e al Ramo d'Azienda nel suo complesso;
- le procedure di controllo aziendali interne inerenti al Ramo d'Azienda durante tutta l'attività;
- la lista dei clienti ed i dati relativi alla loro rispettiva capacità e tipologia di acquisto di prodotti realizzati da Sarong;
- i dati e le informazioni nonché il *know how* relativi alle attività realizzative dei macchinari (Divisione meccanica) e alle attività connesse alla Divisione plastica;
- i dati e le informazioni nonché il *know how* relativi alla certificazione in uscita dei prodotti venduti;
- i dati e le informazioni di natura commerciale relativi all'attività del Ramo d'Azienda e ogni altro significativo dato o informazione utile per la gestione del Ramo d'Azienda.

3- CERTIFICAZIONI

Tutte le certificazioni, permessi e autorizzazioni di cui è dotata Sarong in relazione alle attività svolte per il tramite del Ramo d'Azienda e le relative certificazioni, il tutto con esclusione dei rami d'azienda costituenti la Divisione conto terzi (reparti capsule caffè e profumi), come indicati nell'Allegato 1 : Certificazioni (documento inserito in *data room*).

4- IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE ED IMPIANTI

Tutti gli arredi, attrezzature, impianti, macchinari, automezzi, e ogni altro bene tangibile di proprietà di Sarong o dalla stessa presi in locazione o leasing o comunque utilizzati nelle attività svolte per il tramite del Ramo d'Azienda o che comunque si trovano negli immobili o sui terreni occupati dal Ramo d'Azienda, inclusi quelli indicati nell'Allegato 2 : immobilizzazioni tecniche e impianti (documento inserito in *data room*). Ogni altro bene ad oggi utilizzato da Sarong al fine dell'esercizio delle attività svolte attraverso il Ramo d'Azienda e indispensabile per il regolare funzionamento di tali attività facente parte del Ramo d'Azienda.

5- MAGAZZINO

Il magazzino di materie prime, sussidiarie e di consumo, prodotti in corso di lavorazione e semilavorati, lavori in corso su ordinazione, prodotti finiti e merci, acconti e quanto altro a servizio delle attività esercitate per il tramite del Ramo d'Azienda, che si trovino o meno negli immobili occupati dal Ramo d'Azienda, nella consistenza che sarà accertata al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento che non

potrà essere sostanzialmente difforme, salvo il consumo derivante dalla continuità dell'attività svolta mediante il Ramo d'Azienda (tenuto conto dello stato di crisi nel quale la Società versa), da quella indicata nell'Allegato 3: Magazzino (documento inserito in *data room*).

6- PERSONALE

I rapporti di lavoro subordinato, diretti e indiretti (125 unità), inerenti al Ramo d'Azienda - tenuto conto della coerenza e delle necessarietà delle loro mansioni rispetto all'ottimale funzionamento del Ramo d'Azienda stesso (nel loro insieme, i “**Dipendenti**”), così come indicati nell'elenco, contenente la lista puntuale dei numeri di matricola dei Dipendenti che passeranno all'acquirente, mantenendo l'attuale trattamento economico complessivo e con garanzia della continuità e della conservazione dei diritti in conformità a quanto previsto dall'art. 2112 c.c.. L'elenco dei Dipendenti è contenuto nell'Allegato 4: Dipendenti (documento inserito in *data room*).

7- CONTRATTI

Tutte le commesse e gli ordini di vendita con clienti inerenti al Ramo d'Azienda in corso di esecuzione alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda (nel loro insieme, le “**Commesse**”), nonché i contratti aziendali e i contratti di impresa elencati nell'Allegato 7: Contratti (documento inserito in *data room*), ivi inclusi i contratti e ordini di acquisto di materie prime, prodotti semilavorati e componenti inerenti il Ramo D'Azienda emessi nei confronti di fornitori e da questi non ancora evasi, in corso di esecuzione alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda. Restano pertanto esclusi dal Ramo d'Azienda tutti i contratti e gli ordini di acquisto “passivi” non esplicitamente menzionati nell'Allegato 7, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i contratti di assicurazione, i rapporti con agenti, procuratori, mediatori, rappresentanti e distributori, le locazioni immobiliari (ivi incluso in contratto di locazione dell'Immobile Locato, attualmente occupato dalla Divisione meccanica), etc., con la precisazione che qualsivoglia impegno contrattuale trasferito verrà assunto dall'acquirente solo a decorrere dalla data della stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda, e, pertanto, eventuali debiti di Sarong per prestazioni rese dalle controparti contraenti prima della suddetta data, rimarranno ad esclusivo carico di Sarong, con la sola eccezione dei debiti relativi agli anticipi ricevuti dai clienti in relazione alle Commesse di cui si farà carico definitivamente l'acquirente del Ramo d'Azienda, come da prospetto di dettaglio inserito in *data room* alla data del 31 maggio 2024. L'importo effettivo sarà esplicitato alla data dell'atto notarile di cessione.

L'eventuale recesso dei terzi contraenti ai sensi dell'art. 2558, comma terzo, c.c. non darà luogo ad alcuna riduzione del prezzo né costituirà titolo indennitario nei confronti della Società.

8- DOCUMENTI

Tutti i file, documenti, libri e altri registri, in formato cartaceo o in formato digitale, che ineriscano al Ramo d'Azienda e che non debbano essere trattenuti da Sarong ai sensi di legge, compresi: elenchi di clienti, venditori, fornitori, appaltatori e fornitori di servizi; registrazioni generate da transazioni completate o attive (compresa la fatturazione, lo storico dei pagamenti e delle controversie, informazioni sui crediti e dati simili); documenti di natura finanziaria, legale, giuslavoristica o fiscale; corrispondenza; rapporti e relazioni; disegni; specifiche tecniche; dati; istruzioni di processo; statistiche; registri del personale; documentazione di vendita, documentazione promozionale e pubblicitaria.

9- INFORMATION TECHNOLOGY

Tutti i computer, stampanti, telefoni, sistemi informatici, firmware, middleware, server, workstation, router, hub, siti Internet, dati, database, programmi software (incluse le relative licenze di sviluppo ad essi correlate), codici sorgente e codici oggetto, manuali utente e ogni altro hardware e software di proprietà, noleggiato o concesso in licenza a Sarong e utilizzato in connessione con il Ramo d'Azienda, insieme ai relativi contratti che sono elencati nell'Allegato 7: Contratti.

10- PROPRIETÀ INTELLETTUALE

Tutti i diritti, in qualunque giurisdizione, relativi a: (a) brevetti e domande di brevetto relativi al Ramo d'Azienda (b) marchi commerciali, marchi di servizio, disegni commerciali (esclusi per chiarezza quelli afferenti alla capsule caffè ed ai profumatori), nomi societari e commerciali, siano essi registrati o non registrati, incluso il marchio Sarong (c) nomi di dominio Internet, (d) opere d'autore, siano esse registrate come copyright o non registrate, domande pendenti, diritti morali e diritti speciali di paternità relativamente al Ramo d'Azienda, (e) segreti commerciali (incluse informazioni riservate, invenzioni non brevettate, dati finanziari, dati tecnici, informazioni anagrafiche, elenchi clienti, elenchi fornitori, business plan, know-how, formule, metodi, disegni, processi, procedure, codici sorgente, codici oggetto e raccolte di dati) relativamente al Ramo d'Azienda, e (f) ogni altra proprietà intellettuale legalmente riconosciuta che sia inerente al Ramo d'Azienda ivi inclusi i diritti indicati nell'Allegato 6: Proprietà Intellettuale (documento inserito in *data room*).

Con riferimento alla sopra riportata proprietà intellettuale, tutti i diritti di far valere tale proprietà intellettuale rispetto a passate, presenti e future violazioni ed appropriazioni indebite, nonché ogni diritto di rinnovo della proprietà intellettuale stessa.

11- GARANZIE

Nella misura legalmente trasferibile, tutte le garanzie e indennità di terzi in relazione a qualsiasi attrezzatura, inventario, attività tangibile e intangibile trasferita con il Ramo d'Azienda.

L'importo e tutti i diritti su eventuali proventi assicurativi ricevuti da Sarong dopo la data odierna in relazione (a) al danneggiamento, perdita o distruzione parziale o totale di qualsiasi attività trasferita verificatosi prima o dopo l'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda o (b) a beni che sarebbero stati considerati attività trasferite se non fosse stato per la loro perdita o distruzione.

CREDITI E DEBITI

L'acquisto del Ramo d'Azienda avviene in forza di specifica autorizzazione del Tribunale di Reggio Emilia che esclude l'applicabilità al trasferimento del Ramo d'Azienda di quanto previsto dall'art. 2560, secondo comma, c.c., tenuto anche conto di quanto disposto dall'art. 114, comma quarto, CCII, e con esclusione, pertanto, di ogni responsabilità dell'acquirente ai sensi di detta norma. Rimarranno di esclusiva spettanza di Sarong tutti i debiti e crediti maturati e maturandi, aventi titolo o causa anteriori alla data di stipulazione dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda. Restano fermi gli obblighi del terzo acquirente in merito alle passività relative ai Dipendenti e alle Commesse, come precisato nel presente bando.

ESCLUSIONI

Sono esclusi dalla procedura competitiva i rami d'azienda costituenti la Divisione conto terzi (reparti capsule caffè e profumi).

* *

Il Ramo d'Azienda, oggetto della vendita, è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore dott. Federico Fiorcari (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Il Ramo d'Azienda sarà venduto da Sarong:

- senza alcuna garanzia per vizi e mancanza di qualità, con conseguente rinuncia di ogni eccezione, garanzia, azione e/o pretesa e rivendicazione, anche sul piano lavoristico, da parte dell'acquirente, in caso di aggiudicazione e conseguente acquisto del Ramo d'Azienda.
- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- secondo la formula "visto e piaciuto", a corpo e non a misura e, pertanto, qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del Prezzo (come di seguito definito).

I beni costituenti il Ramo d'Azienda saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e da ogni altro vincolo e tutte le eventuali iscrizioni, trascrizioni e formalità pregiudizievoli

esistenti al momento della stipula dell'atto di compravendita del Ramo d'Azienda saranno cancellate a spese e cura dell'acquirente, senza alcun diritto a riduzione del prezzo e/o indennizzo o rimborso di sorta purché le suddette spese complessivamente siano inferiori a Euro 10.000,00 (diecimila/00), restando inteso che l'eventuale eccedenza sarà portata in riduzione del prezzo.

Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dallo stimatore Geom. Manuela Boliti (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La parte aggiudicataria è onerata di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 46, comma 5°, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 l'aggiudicatario dovrà presentare domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione dell'atto di cessione. Qualora il bene acquistato rientri nel demanio culturale, l'aggiudicatario dovrà presentare denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, comma 2°, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente, depositando l'offerta, dichiarerà pertanto di essere consapevole che la vendita del Ramo d'Azienda non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie (ivi inclusa la perizia di stima del Ramo d'Azienda, in corso di predisposizione), nonché gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento dei beni e dei diritti posti in vendita e delle relative dotazioni e accessori alla normativa vigente o sopravvenuta in materia di prevenzione degli infortuni, di tutela ecologica e ambientale e, più in generale, ad ogni altra normativa vigente o sopravvenuta, saranno a totale carico dell'acquirente con completo esonero di Sarong da qualsiasi responsabilità e non potranno dar luogo ad alcun onere, passività e/o esborso a carico della Società, ovvero a richieste di risarcimenti, indennità o riduzione del Prezzo, anche con riguardo alla materia giuslavoristica, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del Ramo d'Azienda

In particolare, restano a carico dell'acquirente l'asportazione e lo smaltimento di rottami, rifiuti tossici e/o nocivi, allo stato non noti ma che dovessero essere rinvenuti in seguito.

I beni oggetto di vendita potranno essere preventivamente visionati dagli interessati tramite sopralluogo accompagnati dal personale di Sarong.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire entro il giorno **24 luglio, ore 12.00**, offerta in busta chiusa allo studio del Notaio delegato alla vendita, dott. Antonio Caranci, sito in Reggio nell'Emilia, Via della Racchetta n. 3.

Le offerte, in busta chiusa, dovranno contenere:

a) offerta di acquisto irrevocabile con indicazione del prezzo offerto non inferiore ad Euro 7.000.000,00 (settemilioni/00), per la Parte Fissa e di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per la Parte Incrementale, quest'ultima da corrispondere entro 30 (trenta) giorni di calendario dalla omologazione definitiva del concordato preventivo in corso di presentazione da parte di Sarong.

La presentazione dell'offerta implicherà per l'offerente l'espressa accettazione del presente bando, in ogni sua parte, e, nello specifico, tra gli altri, dei seguenti obblighi:

- 1- impegno a provvedere ad effettuare il pagamento del saldo della - sola - Parte Fissa contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda;
- 2- impegno al pagamento della intera Parte Incrementale entro e non oltre 30 (trenta) giorni di calendario dall'omologa definitiva della proposta concordataria presentata da Sarong all'esito del procedimento unitario n. 41-1/2024;
- 3- impegno a stipulare con Sarong, dopo l'aggiudicazione ma anteriormente alla stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda:
 - (a) un contratto di comodato, nel testo conforme a quello contenuto in *data room*, avente ad oggetto l'Immobile in Proprietà e durata per il periodo intercorrente fra la data di stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda e il 30 novembre 2024. Il contratto di comodato sarà condizionato alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda;
 - (b) un contratto di locazione, nel testo conforme a quello contenuto in *data room*, avente ad oggetto l'Immobile in Proprietà e durata dal 1° dicembre 2024 sino al termine del sesto mese successivo alla stipula dell'atto notarile traslativo del Ramo d'Azienda. Tale contratto sarà condizionato alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda. Il canone di locazione mensile sarà pari ad Euro 28.410,90, oltre ad IVA se dovuta: tale importo sarà compensato direttamente con il canone relativo al Contratto di Sub-Locazione (come *infra* definito);
 - (c) con riguardo all'Immobile Locato, anche ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/1978, un contratto di sub locazione, nel testo conforme a quello contenuto in *data room*, della durata di dodici mesi (il "**Contratto di Sub-Locazione**"), il quale sarà condizionato alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda e con efficacia decorrente da tale data. Il canone mensile relativo al Contratto di Sub-Locazione dovuto dall'acquirente a Sarong sarà pari ad Euro 28.410,90, oltre ad IVA se dovuta, per l'intera durata del contratto;

b) indicazione della procedura a cui si riferisce l'offerta, cioè PROCEDIMENTO UNITARIO SARONG S.P.A. N. 41/2024 Tribunale di Reggio Emilia;

c) generalità dell'offerente o, in caso di offerta congiunta, degli offerenti complete di codice fiscale, partita iva, recapiti telefonici; visura della CCIAA dalla quale possa evincersi la legittimazione dell'offerente a formulare la predetta offerta (in caso di offerte presentate da persone giuridiche); opportuna dichiarazione *ex art* 179 c.c. (in caso di esclusione del bene dalla comunione legale); contratto di mandato redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in caso di offerte presentate da un mandatario); in caso di domanda in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. Il richiedente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria;

d) impegno a stipulare l'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda, con ogni spesa a suo carico, entro il 1° agosto 2024.

In particolare, all'interno della busta dovrà essere presente idonea documentazione bancaria attestante il versamento di una cauzione pari al 10% della Parte Fissa del prezzo di almeno Euro 7.000.000,00 (settemilioni/00) milioni e così almeno Euro 700.000,00 (settecentomila/00) sul conto corrente vincolato, intestato a Sarong S.p.A.

Coordinate Bancarie Internazionali IBAN					
IT26 N062 7012 800C C068 0318 661					
Paese	Car. Contr.	CIN	ABI	CAB	Conto
IT	26	N	06270	12800	CC0680318661

APERTURA DELLE BUSTE – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL’EVENTUALE GARA

Alle ore **10.30 del 25 luglio 2024** il Notaio delegato, dott. Antonio Caranci, provvederà nei locali del proprio studio, in Reggio nell’Emilia, Via della Racchetta n. 3, all’apertura delle buste, alla presenza degli offerenti (o dei loro legali rappresentanti o di mandatari muniti di procura notarile), dei rappresentanti di Sarong s.p.a. e del commissario giudiziale del Procedimento Unitario n. 41/2024 Tribunale di Reggio Emilia, dott. Silvio Facco, nonché all’individuazione dell’aggiudicatario in caso di unica offerta o, in caso di pluralità di offerte, a gara, con rilanci dell’importo minimo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) rispetto alla sola Parte Fissa del prezzo.

Individuato al termine della gara l’aggiudicatario, questo dovrà provvedere ad effettuare il bonifico (mediante bonifico istantaneo sul conto corrente del procedimento unitario) del saldo contestualmente alla stipula dell’atto notarile di trasferimento del Ramo d’Azienda.

Quale modalità di parziale estinzione dell’obbligazione di pagamento della Parte Fissa del prezzo, l’acquirente si accollerà, con efficacia liberatoria per Sarong, l’integrale importo dei trattamenti di fine rapporto relativi ai Dipendenti trasferiti con il Ramo d’Azienda, gli inerenti oneri differiti relativi a ferie e permessi non goduti oltre ad eventuali ratei di mensilità aggiuntiva maturati e non liquidati alla data di efficacia dell’atto di trasferimento (l’“**Accollo**”), nella loro entità che verrà esattamente quantificata al momento della stipula dell’atto notarile di trasferimento del Ramo d’Azienda. Qualora non fosse disponibile l’esatto ammontare dell’importo dell’Accollo alla data della stipula dell’atto notarile di trasferimento del Ramo d’Azienda, lo stesso verrà provvisoriamente quantificato sulla base dell’ammontare al 31 maggio 2024 - , (Euro 400.304, già al netto delle somme versate al fondo di tesoreria Inps) ed alle retribuzioni differite (ferie, festività, 13ma etc per Euro 733.630,74) - precisando poi nel rogito notarile che il debito effettivo per Accollo sarà rideterminato entro la fine del mese successivo alla data dell’atto di cessione, quando saranno noti i dati definitivi alla data della cessione, o comunque non appena saranno resi disponibili dal consulente del lavoro di Sarong. In caso di debito inferiore, l’acquirente provvederà ad integrare l’importo con bonifico da effettuarsi sul conto corrente vincolato del procedimento unitario entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione del dato effettivo al momento dell’atto di cessione. In caso di debito superiore sarà Sarong che provvederà a bonificare l’importo all’acquirente sempre entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione del dato da parte del consulente del lavoro.

L’atto notarile di trasferimento del Ramo d’Azienda riporterà l’obbligo dell’acquirente di pagamento della Parte Incrementale del prezzo.

In caso di mancato integrale pagamento del saldo prezzo dovuto entro il termine di cui sopra, l’aggiudicatario si intenderà automaticamente decaduto e la cauzione da questi versata verrà trattenuta dalla Società a titolo di penale.

In tal caso, in presenza di più offerenti partecipanti alla procedura competitiva, il diritto all’assegnazione spetterà al soggetto che nella gara aveva presentato l’offerta precedente (in termini di prezzo offerto) a quella di chi era risultato poi aggiudicatario; tale diritto dovrà essere esercitato entro il termine di 5 (cinque) giorni dalla comunicazione fatta dal Notaio delegato con il pagamento dell’intero prezzo offerto, secondo quanto previsto dal presente bando.

L’atto di cessione notarile del Ramo d’Azienda dovrà avvenire previo positivo esperimento della procedura di cui all’art. 47 L. 428/1990, anche in adempimento di quanto previsto dall’art. 4, comma terzo, del Codice della Crisi di Impresa e dell’Insolvenza (“**CCII**”).

Costituisce presupposto indefettibile per la stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda l'intervenuto previo positivo esperimento da parte dell'aggiudicatario della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge n. 428/1990, con sottoscrizione di un accordo sindacale che confermi il subentro della aggiudicatario nei rapporti di lavoro dei Dipendenti, con garanzia della continuità e della conservazione dei diritti in conformità a quanto previsto dall'art. 2112 c.c., e con intervenuta sottoscrizione, da parte dei singoli Dipendenti, di verbali di conciliazione ai sensi dell'art. 2112, comma secondo, c.c., 2113 c.c. e 410 e segg. c.p.c. che prevedano la liberazione di Sarong da debiti, obblighi e oneri per trattamenti di fine rapporto, oneri differiti per ferie e permessi non goduti, ed eventuali ratei di mensilità aggiuntive maturati e non liquidati alla data di efficacia dell'atto di trasferimento, relativi ai Dipendenti.

L'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda verrà stipulato presso il Notaio delegato, nel giorno e nell'ora che saranno comunicati dalla Società all'aggiudicatario con un preavviso scritto di almeno 2 (due) giorni lavorativi (avendo riguardo alla Piazza di Reggio Emilia) e comunque non oltre il 1° agosto 2024.

La perizia di stima giurata del dott. Federico Fiorcari del 1° luglio 2024, unitamente alle stime della Geom. Manuela Boliti (per gli immobili) e del Geom. Matteo Cabrini (per i macchinari, impianti e attrezzature), potranno essere richieste dagli interessati, senza alcuna lettera di riservatezza, con richiesta al CFO di Sarong s.p.a., dott.ssa Marilena Bighi, cell. 3357670796, e-mail marilena.bighi@sarong.it, mettendo in cc il Notaio delegato alla vendita, dott. Antonio Caranci, e-mail acaranci@notariato.it e il commissario giudiziale, dott. Silvio Facco, e-mail s.facco@bfmr.it.

*

Ogni altra ulteriore informazione potrà essere ottenuta tramite richiesta diretta, al CFO di Sarong s.p.a., dott.ssa Marilena Bighi, cell. 3357670796, e-mail marilena.bighi@sarong.it e mettendo in cc il Notaio delegato alla vendita, dott. Antonio Caranci e-mail acaranci@notariato.it e il commissario giudiziale, dott. Silvio Facco, e-mail s.facco@bfmr.it, di accesso alla *data room* dedicata, titolata **PROCEDURA COMPETITIVA PROC. UNIT. SARONG S.P.A. N. 41/2024**.

La dott.ssa Bighi, previa ricezione della lettera di riservatezza sottoscritta (il cui modello è allegato al presente bando) - da inviarsi alle PEC sarongspa@pec.it, antonio.caranci@postacertificata.notariato.it, silvio.facco@odcec.re.legalmail.it - fornirà le chiavi di accesso alla anzidetta *data room* titolata **PROCEDURA COMPETITIVA PROC. UNIT. SARONG S.P.A. N. 41-1/2024**.

Si precisa che, considerata la natura riservata delle informazioni contenute nella *data room*, nella lettera di riservatezza è prevista, in caso di violazione degli obblighi in essa previsti, una penale predeterminata di Euro 100.000,00 (centomila/00), salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.