

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

**SARONG S.P.A. – PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITÀ N. 41-
2/2024**

GIUDICE DELEGATO: 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 RICERCA E SVILUPPO 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
DOSI/PROFUMI)**

IMPORTO BASE DELLA GARA: EURO 2 MILIONI

SI PREMETTE CHE LE CONDIZIONI MINIME INDICATE SONO GARANTITE DA OFFERTA IRREVOCABILE AVANZATA
DA SOCIETÀ DI DIRITTO ELVETICO CHE HA PERMESSO L’ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA,
DEPOSITANDO CAUZIONE PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO (EURO 2 MILIONI).

OFFERTE IN AUMENTO: Euro 100.000,00

Si informa che il ramo d’azienda ricerca e sviluppo (il “Ramo d’Azienda”) è oggetto di perizia di stima
giurata del dott. Riccardo Vandini del 27 settembre 2024. Il Ramo d’Azienda è costituito dalle attività, i
beni e la proprietà intellettuale (portafoglio IP) relativi all’attività di *co-packing* di capsule per il caffè in
alluminio di proprietà di Sarong S.p.A. (“Sarong”), di seguito individuati:

1- PORTAFOGLIO IP

I diritti, titoli e interessi relativi al Portafoglio IP elencati nell’Allegato 1 (documento inserito in *data room*)
compresi eventuali membri aggiuntivi delle famiglie di brevetti elencati nell’Allegato 1 che possano
esistere anche se non espressamente menzionati e ulteriori diritti di proprietà o di uso di Sarong necessari
per utilizzare il o relativi al Portafoglio IP (inclusi, a mero titolo esemplificativo, tutti i diritti di proprietà
intellettuale, registrati e non registrati, come, ma non limitati a, brevetti, disegni, marchi, certificati di
impianto, *layout* di semiconduttori e applicazioni corrispondenti, nonché diritti d’autore, *know-how* e segreti
commerciali), nonché, in ogni caso, tutti i diritti di proprietà industriale e/o intellettuale inerenti alla
produzione di capsule di caffè e alla relativa tecnologia, di cui all’Allegato 1, sebbene non specificatamente
indicati nell’Allegato 1 medesimo (a mero titolo esemplificativo, domande di rinnovo, domande di
rivendicazione, ulteriori titoli appartenenti alla medesima famiglia di brevetti, ecc.), unitamente a tutti i
diritti di agire per contraffazione passata, presente e futura, e il diritto di riscuotere *royalties* e altri eventuali
pagamenti e diritti derivanti dal Portafoglio IP.

2- RICERCA E SVILUPPO (R&S)

La documentazione di laboratorio, la proprietà intellettuale, le attrezzature e tutte le attività di R&S elencati
nell’Allegato 2 (documento inserito in *data room*).

L'acquirente del Ramo di Azienda sarà tenuta a liberare i locali ove attualmente sono ubicati i predetti beni mobili entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla stipula dell'atto notarile traslativo del Ramo di Azienda e, comunque, entro e non oltre il 31 dicembre 2024, a sua cura e spese, senza che ciò determini una riduzione del prezzo.

In caso di ritardo, sarà dovuta una penale pari ad Euro 1.000,00 (mille/00) per ciascun giorno di ritardo.

3- CONTRATTI E PROGETTI

I contratti e i progetti relativi o comunque inerenti al Ramo di Azienda specificamente individuati nell'Allegato 3 (documento inserito in *data room*).

4- DIPENDENTI

I rapporti di lavoro con i dipendenti addetti alle attività di R&S e vendita, specificamente individuati con il relativo numero di matricola nell'Allegato 4 (documento inserito in *data room*) (i "Dipendenti Del Ramo").

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, anche ai sensi dell'art. 14, comma 5-bis, d.lgs. n. 472/1997. 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 (quand'anche divenuti esigibili successivamente). Restano fermi gli obblighi del terzo acquirente in merito alle passività relative ai Dipendenti Del Ramo, come precisato nel presente bando.

ESCLUSIONI

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

È escluso dal Ramo d'Azienda ogni altro bene, diritto, obbligazione, debito, contratto o rapporto non espressamente indicato nel presente bando o negli allegati dallo stesso richiamati. Più precisamente, sono esclusi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2558 c.c., dal Ramo d'Azienda i rapporti contrattuali in essere con i fornitori e i professionisti e ogni altro rapporto contrattuale "passivo", nonché nei relativi debiti aziendali per prestazioni non interamente eseguite dai fornitori e professionisti predetti.

È altresì espressamente escluso dal Ramo d'Azienda il diritto all'uso del marchio, delle insegne e, in generale, dei segni distintivi di Sarong che dovranno essere immediatamente rimossi, a cura dell'acquirente, ove presenti sui cespiti che compongono il Ramo d'Azienda.

* *

Il Ramo d'Azienda, oggetto della vendita, è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore dott. Riccardo Vandini (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;
- secondo la formula "visto e piaciuto", e pertanto, qualsivoglia differenza, 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 di Sarong.

La vendita del Ramo d'Azienda 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 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 nella perizia di stima del Ramo d'Azienda, nonché gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli 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.

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 **lunedì 18 novembre, 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 2.000.000,00 (duemilioni/00).

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 ad effettuare il pagamento del saldo del prezzo contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda;
- 2- impegno a stipulare con Sarong e con il depositario, che sarà indicato dalla Procedura, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda il contratto di deposito vincolato in un testo sostanzialmente conforme a quello di cui all'Allegato 5 (documento inserito in *data room*) (il "Contratto Deposito Vincolato"), versando sul conto corrente vincolato la somma, fissa e invariabile, di Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) (la "Somma Vincolata"). I costi, le commissioni e le spese per la stipula e l'esecuzione del Contratto Deposito Vincolato sono a carico di Sarong;
- 3- impegno a fornire al depositario della Somma Vincolata ogni informazione necessaria per assicurare il regolare e tempestivo perfezionamento del Contratto Deposito Vincolato.

b) indicazione della procedura a cui si riferisce l'offerta, cioè PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO SARONG S.P.A. N. 41-2/2024 Tribunale di Reggio Emilia;

c) generalità dell'offerente o, in caso di offerta congiunta, degli offerenti complete di codice fiscale, partita IVA e recapiti telefonici; visura camerale della CCIAA (o altro documento equipollente, sulla base del

diritto nazionale dell'offerente) 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 nell'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 secondo giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione.

In particolare, all'interno della busta dovrà essere presente idonea documentazione bancaria attestante il versamento di una cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto [e pertanto di almeno Euro 200.000,00 (duecentomila/00)] (il "Deposito Cauzionale") sul conto corrente vincolato, intestato a Sarong S.p.A. (il "Conto Corrente Procedura")

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

In caso di aggiudicazione il Deposito Cauzionale sarà trattenuto e imputato a pagamento del prezzo.

APERTURA DELLE BUSTE – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL’EVENTUALE GARA

Alle ore **11.00 di martedì 19 novembre 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 della Procedura di concordato preventivo n. 41-2/2024 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 100.000,00 (centomila/00).

Individuato al termine della gara l'aggiudicatario, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del Ramo d'Azienda, egli dovrà provvedere al saldo del prezzo dovuto all'esito dell'aggiudicazione (il "Prezzo di Aggiudicazione"). Più precisamente, dovrà:

A) effettuare il pagamento (mediante bonifico istantaneo sul Conto Corrente Procedura) di un importo determinato applicando la seguente formula: [Prezzo di Aggiudicazione – (Somma Vincolata + Deposito Cauzionale + Accollo)] (la "Somma Libera").

Quale modalità di parziale estinzione dell'obbligazione di pagamento della frazione del prezzo costituita dalla Somma Libera, l'acquirente dovrà infatti accollarsi, con efficacia liberatoria per Sarong, l'integrale importo dei trattamenti di fine rapporto relativi ai Dipendenti Del Ramo, 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 dati 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 **30 giugno 2024**, indicato a pag. 27 della perizia del dott. Riccardo Vandini - (**Euro 21.152**), già al netto delle somme versate al fondo di tesoreria INPS) ed alle retribuzioni differite (ferie, festività, tredicesima, etc., per **Euro 5.944**) - precisando poi nell'atto notarile traslativo 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;

B) sottoscrivere il Contratto Deposito Vincolato, contestualmente versando, mediante bonifico istantaneo, sull'apposito conto corrente bancario vincolato intestato a Sarong, la Somma Vincolata (Euro 500.000,00). In caso di impossibilità di perfezionamento del Contratto Deposito Vincolato dipendente da fatto dell'aggiudicatario, la Somma Vincolata dovrà essere versata, mediante bonifico istantaneo, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, sul Conto Corrente Procedura ed essa sarà pertanto equiparata, ad ogni effetto, alla Somma Libera.

In caso di mancato integrale pagamento del saldo prezzo dovuto entro il termine e con le modalità 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 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 altresì presupposto indefettibile per la stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda l'intervenuta previa sottoscrizione, da parte dei singoli Dipendenti Del Ramo, 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 Del Ramo.

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 un giorno lavorativo (avendo riguardo alla Piazza di Reggio Emilia) **e comunque non oltre il secondo giorno lavorativo successivo alla data di aggiudicazione.**

La perizia di stima giurata del dott. Riccardo Vandini del 27 settembre 2024 potrà essere richiesta dagli interessati, senza alcuna lettera di riservatezza, con richiesta alla 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 alla 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 CONCORDATO PREVENTIVO SARONG S.P.A. N. 41-2/2024**.

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 CONCORDATO PREVENTIVO SARONG S.P.A. N. 41-2/2024.

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.