

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Sezione procedure concorsuali

Procedimento Unitario Vismara SpA – R.G. n. 145/2024

Giudice Delegato: Dott. Niccolò Stanzani Maserati

Commissario Giudiziale: Dott. Franco Cadoppi

AVVISO DI VENDITA

VENDITA EX ART. 91 D. Lgs. 14/2019 (CCII) DELLA PARTECIPAZIONE TOTALITARIA NELLA COSTITUENDA S.R.L IN CUI VISMARA S.p.A. CONFERIRA' UN RAMO DI AZIENDA AVENTE AD OGGETTO LA PRODUZIONE, LAVORAZIONE, STAGIONATURA, COMMERCIALIZZAZIONE - SIA IN PROPRIO CHE PER CONTO TERZI - DI CARNI, INSACCATE O COMUNQUE PREPARATE, E DI GENERI ALIMENTARI IN GENERE ESERCITATE NELL'UNICO STABILIMENTO PRODUTTIVO DI CASATENOVO (LC), IN VIA SANT'ANNA 5, IMPORTO BASE DELLA GARA: Euro 9.200.000,00 (nove milioni duecento mila 00)

OFFERTE IN AUMENTO: Euro 200.000,00

Premesso che il presente avviso, così come tutte le informazioni e documenti necessari per la sua valutazione, sono presenti nella Virtual Data Room (la “**Data Room**”) di Fallco all’indirizzo https://www.portalecreditori.it/sezione_dataroom.php?where=sezione_data_room, si informa che quanto in oggetto trae impulso dall’offerta irrevocabile di acquisto (l’”**offerta Irrevocabile**”) pervenuta in data 07 dicembre 2024 da Pini Italia S.r.l., con sede in Strada Statale Bergamasca, 98-100 Castelverde (CR) – C.F. 88000650171, P.Iva 02088630989 (“**Pini Italia**”).

La partecipazione posta in vendita (la “**Partecipazione New-Co**” o la “**Quota**”) riguarderà l’intero capitale sociale di €.10.000 (diecimila) deliberato, sottoscritto e versato in sede di costituzione della “**Newco**” S.r.l. (la “**Società**”) in cui Vismara S.p.A. (“**VSM**”) conferirà il ramo d’azienda (il “**Conferimento**”) avente ad oggetto la produzione, commercializzazione, sia in proprio che per conto terzi, lavorazione e stagionatura di salumi, carni insaccate o comunque preparate e di prodotti alimentari in genere (l’”**Azienda**”). Il Conferimento avverrà in continuità di valori fiscali ex art. 176 TUIR e con i benefici di cui al combinato disposto degli artt. 114 c.4 e 214, co. 4 CCII.

L’acquisto della Quota consentirà all’aggiudicatario di acquisire l’Azienda composta come segue.

A. All’attivo (collettivamente anche le “**Attività**”):

- a. tutte le immobilizzazioni immateriali, ivi compresi, per esempio, ma non in via esclusiva:
 - i. i marchi di cui l’azienda è proprietaria o di cui ha fatto, fa o a diritto di fare uso, tutti i permessi, le autorizzazioni, le certificazioni, le licenze, gli atti ed i provvedimenti amministrativi rilasciati, o in corso di rilascio sulla base di domande e/o istanze presentate o che saranno presentate fino alla data di conferimento, incluso in ogni modo, tutto quanto necessario per lo svolgimento dell’attività;
 - ii. le anagrafiche, i dati, le informazioni, nonché i contratti commerciali, statistiche commerciali e accreditamenti relativi ai clienti e fornitori con cui sono, o sono stati, intrattenuti rapporti;
- b. tutti i contratti comunque funzionali all’esercizio dell’”Azienda”, inclusi in particolare:
 - i. Contratti di leasing in essere, segnatamente il contratto di leasing immobiliare riguardante la sede sociale e produttiva di Vismara SpA (l’”**Immobile**”);

- ii. Contratti di lavoro in essere alla data di presentazione dell'offerta irrevocabile se ancora in essere alla data di Conferimento (i “**Dipendenti Trasferiti**”);
 - iii. Contratti di Agenzia ed intermediazione, in essere alla data di presentazione dell'offerta irrevocabile se ancora in essere alla data di Conferimento (gli “**Agenti Trasferiti**”);
 - iv. Contratti di affettamento conto terzi (e segnatamente quelli con le società del gruppo Ferrarini);
 - v. Contratti di distribuzione e accordi commerciali di vendita;
- c. Tutte le immobilizzazioni materiali, quindi gli impianti, i macchinari, le attrezzature, la stigliatura, le costruzioni leggere, i mobili di fabbrica e d'ufficio, le macchine elettriche ed elettroniche, gli automezzi, e, più in generale, tutte le immobilizzazioni materiali di cui l'azienda è proprietaria come risulta dalla relazione tecnica di stima redatta dal Geom. Matteo Gaddi disponibile in Data Room;
- Si precisa che l'aggiudicatario della Partecipazione deve obbligarsi ad **eseguire a proprie spese** gli interventi manutentivi straordinari su impianti e strutture produttive (le “**Manutenzioni Straordinarie**”) indicati nel dossier versato in Data Room, aventi un costo stimato di €.2.453.065: trattasi di interventi prescritti dalle autorità competenti in materia di sicurezza ambientale e del lavoro da realizzare in tempi estremamente ristretti, il cui mancato rispetto causerebbe significative restrizioni o limitazioni produttive. Nel caso determinati interventi dovessero per necessità essere anticipati a spese di Vismara, il relativo valore, al netto di Iva, dovrà essere rimborsato separatamente a Vismara stessa (“**Rimborso Manutenzioni Straordinarie Urgenti Anticipate da Vismara**”).
- d. tutto il magazzino materie prime, sussidiarie, di consumo, prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti, nonché i beni ed attrezzature di ricambio per impianti e macchinari alla data del Conferimento valutato come segue:
- i. le materie prime, sussidiarie, di consumo, beni ed attrezzature di ricambio per impianti, macchinari e attrezzature saranno valutate al costo di acquisto;
 - ii. i prodotti in corso di lavorazione e i prodotti finiti saranno valutati al costo di acquisto delle materie prime e dei prodotti sussidiari utilizzati aumentato dei costi unitari di produzione calcolati dalla società in coerenza e continuità con i criteri di valutazione utilizzati per la redazione della situazione contabile assestata al 30 giugno 2024, allegata al ricorso per concessione del termine di cui al procedimento unitario (la “**Situazione di riferimento**”);
 - iii. Ai fini della determinazione del prezzo di cessione della Partecipazione New-Co, le valutazioni di cui ai precedenti punti i. ii. saranno ridotte all'80 % per tenere conto forfetariamente che l'aggiudicatario si accolla irrevocabilmente i rischi quantitativi, qualitativi, di valutazione e di obsolescenza dei beni presenti in magazzino alla data di Conferimento, in quanto chi offre fin da subito accetta di acquistare i beni con la formula del “visto e piaciuto”.
 - iv. Allo scopo di fornire ai potenziali interessati un riferimento per valutare l'interesse a partecipare alla procedura competitiva, si dà atto che, secondo le informazioni fornite da Vismara, nella Situazione di Riferimento le rimanenze avevano un valore contabile di € 6.480.056 cui corrisponde un valore ridotto all'80% di € 5.184.044.

Gli elementi che precedono

B. Al Passivo (collettivamente anche le “**Passività**”)

- a. debiti per Trattamento di Fine Rapporto (TFR), ratei per ferie e permessi e, in generale, per ogni obbligazione verso i Dipendenti Trasferiti (i “**Debiti Dipendenti Trasferiti**”); si precisa che per la definizione dei Debiti Dipendenti Trasferiti sono state avviate le procedure di definizione e gli accordi in sede protetta necessari. Resta inteso che i Dipendenti Trasferiti accetteranno la liberazione di Vismara dai Debiti Dipendenti Trasferiti ai sensi dell’art. 2112, comma 2, c.c.. Al fine di fornire ai potenziali interessati un valore di riferimento per valutare l’interesse a partecipare alla procedura competitiva, si dà atto che, secondo le informazioni fornite da Vismara, al 30 settembre 2024 i Debiti Dipendenti Trasferiti sono quantificati in €. 2.907.698,39. Resta inteso che tali passività verranno trasferite al valore definito in sede protetta;
- b. le seguenti passività prededucibili relative ai precedenti concordati preventivi fino al privilegio art. 2751 bis numeri 1 (se non già inclusi nel precedente punto a) e 2 (“**Debiti Creditori Prededucibili Trasferiti**”), ma esclusivamente e solamente nel caso in cui i creditori interessati (“**Creditori Prededucibili Trasferiti**”) abbiano esplicitamente ed irrevocabilmente liberato VSM dai relativi obblighi (“**Consenso Creditori Prededucibili**”).

C. Altri obblighi dell’aggiudicatario

Si precisa che, come indicato nell’Offerta Irrevocabile, l’Aggiudicatario si dovrà obbligare formalmente a

- i) conservare l’intera forza lavoro di Vismara esistente alla data di conferimento e a mantenerla per un periodo di almeno 3 (tre) anni dalla data di acquisto della Partecipazione New-Co, salvo lo scioglimento del rapporto di lavoro avvenga per determinazione del dipendente, per giusta causa ex art. 2119 c.c., per impossibilità sopravvenuta della prestazione o qualora lo stabilimento produttivo in cui opera attualmente la Società dovesse essere posto in restrizione produttiva per le esportazioni come conseguenza dell’accesso alla cd. zona di restrizione (peste suina);
- ii) dar corso, successivamente al perfezionamento dell’Operazione, a tutti le Manutenzioni Straordinarie funzionali alla messa a norma e regolarizzazione degli impianti di Vismara inclusi nel perimetro del Conferimento, sostenendone tutti i costi ed oneri diretti ed indiretti, così che Vismara ne sia tenuta completamente indenne.

D. Altri impegni dell’aggiudicatario

L’aggiudicatario si impegna a collaborare fattivamente con gli organi della procedura in cui si evolverà l’attuale procedimento unitario n. 145/2024 per assicurare l’incasso dei crediti esclusi dall’Azienda. Quindi assicura che agirà in buona fede e prestando la dedizione e la collaborazione necessarie per evitare che i clienti possano pretestuosamente abusare delle asimmetrie informative frequentemente sfruttate per ottenere immotivati sconti o dilazioni nei pagamenti.

Non fanno parte del complesso trasferito

1. tutti i crediti sorti prima della data di efficacia del conferimento, anche se manifestatisi o esigibili successivamente ad esso;
- a) tutti i debiti sorti prima della data di efficacia del Conferimento, anche se manifestatisi od esigibili successivamente ad esso, rispetto ai quali sarà applicato il disposto dell’art. 214 CCII, ovvero il beneficio, a favore della Società, della esclusione della responsabilità solidale prevista dal comma 2 dell’art. 2560 c.c., fatta eccezione per i Debiti Dipendenti Trasferiti ed i Debiti Creditori Prededucibili Trasferiti; resta fermo che i Dipendenti Trasferiti ed i Creditori

Prededucibili Trasferiti consentiranno la liberazione di Vismara dai Debiti Dipendenti Trasferiti con le procedure di cui agli artt. 410 e 411 del Codice di Procedura Civile e/o con le altre procedure in sede protetta previste in questi casi.

3. ogni disponibilità liquida;

Il prezzo di trasferimento della Quota, determinato provvisoriamente come differenza tra il valore offerto per l'acquisto delle Attività e la somma tra i Debiti Dipendenti Trasferiti e Debiti Creditori Prededucibili Trasferiti, sarà pagato dall'aggiudicatario contestualmente al trasferimento della Quota mediante assegni circolari o bonifico bancario immediato. Esso non subirà revisioni in aumento o diminuzione in relazione al risultato economico della Società nel periodo intercorrente tra la data della sua iscrizione nel competente registro delle imprese e la data di compravendita della Partecipazione.

Entro 30 (trenta) giorni di calendario dal trasferimento della Quota, Vismara dovrà comunicare a all'aggiudicatario il valore contabile del magazzino e l'ammontare dei Debiti Dipendenti Traferiti definitivi (la "**Comunicazione**"). L'eventuale conguaglio di prezzo che ne deriverà (il "**Conguaglio**"), inclusivo dell'eventuale Rimborso Manutenzioni Straordinarie Urgenti Anticipate da Vismara, dovrà essere regolato tra le parti entro e non oltre i successivi 5 giorni di calendario mediante assegno circolare o bonifico bancario istantaneo.

La vendita della Quota avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le sottostanti Attività e Passività costituenti l'Azienda trasferita, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. La vendita della Quota 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, accettando il principio che gli offerenti ne hanno tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che il Prezzo è stato determinato sul presupposto indefettibile che:

- a) la Società sia costituita mediante un conferimento in denaro di almeno € 10.000 (euro diecimila/00);
- b) tutti i costi e spese relativi alla costituzione della New-co Conferitaria e al conferimento dell'Azienda siano sostenuti o comunque rimangano a carico di Vismara stessa; mentre i costi di trasferimento della Quota rimarranno a carico dell'aggiudicatario.
- c) la data di efficacia del conferimento dell'Azienda sia entro il 13/01/2025.

L'aggiudicatario assumerà, tenendo espressamente manlevata e indenne Vismara, ogni conseguenza relativa a garanzie e rischi del conferimento nella Società del compendio aziendale, quindi dei singoli beni, diritti e passività che lo compongono (e, per l'effetto, da ogni pretesa e/o azione al riguardo esperito in futuro da qualunque interessato), nella consapevolezza che Vismara non presta alcuna garanzia per vizi di qualsiasi genere (anche di genere qualitativo) e che, pertanto, il rischio dell'emersione di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità, funzionalità, funzionamento, consistenza o difformità dei singoli beni e diritti aziendali conferiti, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti e documenti comunque messi a disposizione dell'aggiudicatario, non potrà dare luogo a risoluzione della vendita della partecipazione nella Società, né a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si evidenzia che il trasferimento della partecipazione attuato all'esito di un procedimento competitivo ex art. 216 c.2 CCII avviene in deroga al disposto dell'art. 2560, 2° comma, c.c., pertanto l'acquirente non avrà alcuna responsabilità per i debiti inerenti all'esercizio dell'azienda conferita risultanti dalle

scritture contabili obbligatorie, applicabili a tutte le forme di risoluzione della crisi d'impresa regolate dal CCII, fatta eccezione per i Debiti Dipendenti Trasferiti e quelli prededucibili di cui al precedente paragrafo B.b..

L'azienda potrà essere preventivamente visionata dagli interessati tramite sopralluogo accompagnati dal commissario giudiziale o da suo delegato.

Condizioni di partecipazione alla gara

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire **entro le ORE 12:00** del giorno **13 gennaio 2025** offerta in busta chiusa presso lo studio del notaio **Dr.ssa Valentina Rubertelli, in Galleria Cavour n.5 - 42121 Reggio Emilia**.

L'offerta di acquisto irrevocabile dovrà contenere:

- a) l'indicazione della procedura a cui si riferisce l'offerta, cioè **Procedimento Unitario 145/2024 Vismara SpA**;
- b) le **generalità dell'offerente** completa 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. Sezione Procedure Concorsuali del Tribunale di Reggio Emilia;
- c) l'indicazione del **prezzo provvisorio offerto non inferiore, per le Attività conferite, ad Euro 9.200.000 (nove-milioni duecentomila/00), oltre all'impegno a conguagliare il Prezzo definitivo sulla base dell'effettivo valore delle rimanenze, dei Debiti Dipendenti Trasferiti e dei Debiti Creditori Prededucibili Trasferiti** comunicati da Vismara;
- d) L'impegno ad ottenere entro la stipula dell'atto notarile di trasferimento della partecipazione in New-Co, quale presupposto indefettibile per la stipula stessa (ed all'esito della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della legge n. 428/1990 e dall'art. 4, comma 3 ccii), la sottoscrizione di un accordo sindacale che confermi il subentro del cessionario nei rapporti di lavoro dei dipendenti con garanzia della continuità e della conservazione dei diritti in conformità a quanto previsto dall'art. 2112 codice civile e con intervenuta sottoscrizione, da parte dei singoli dipendenti oggetto di trasferimento, di verbali di conciliazione ai sensi dell'art. 2112 comma 2, codice civile, 2113 codice civile e 410 e segg. cpc, che prevedano la liberazione di Vismara SpA da debiti, obblighi e oneri per trattamenti di fine rapporto, oneri differiti per ferie e permessi non goduti, ed eventuali ratei di mensilità aggiuntiva maturati e non liquidati alla data di efficacia dell'atto di trasferimento;
- e) L'impegno a garantire la piena salvaguardia dell'occupazione per almeno tre anni alle stesse condizioni contenute nell'offerta Pini Italia, quindi ad assicurare la piena salvaguardia dell'occupazione, transitando tutti i dipendenti da Vismara SpA presenti alla data di conferimento con tutti i diritti riconosciuti dall'art. 2112 codice civile, incluso, in particolare, l'attuale trattamento economico complessivo;
- f) L'impegno a mantenere ferma l'offerta fino all'aggiudicazione definitiva;
- g) **l'impegno a pagare il prezzo provvisorio** (determinato dalla differenza tra Attività, valutate secondo l'offerta di cui al punto precedente, e la somma tra i Debiti Dipendenti Trasferiti considerati in via provvisoria in €. 2.907.698,39 ed i Debiti Creditori Prededucibili Trasferiti

consegnando, in tale occasione, anche le comunicazioni formali di Consenso Creditori Preveducibili Trasferiti) in sede di **stipula dell'atto di trasferimento della Quota, fissato per il 17 gennaio 2025.**

All'interno della busta dovrà essere presente la documentazione bancaria attestante il versamento di una cauzione pari al 10% del valore offerto presso il seguente istituto di credito:

Banca: **05034 Banco BPM Spa**

presso la **Filiale6 di Reggio nell'Emilia, VIA P. C. Cadoppi, 14**

Conto corrente bancario intestato a **VISMARA SPA.**

Coordinate Bancarie:

- **Codice Swift BAPPIT21459**
- **Codice Iban IT 70 K 05034 12806 000000010061**

Si precisa che l'offerta non è efficace se non è conforme al decreto del Tribunale disponibile in Data Room e, in ogni caso, se sottoposta a condizione.

Il giorno **MERCOLEDI' 14 GENNAIO 2025 ALLE ORE 11.30** si terrà la procedura di vendita davanti al Notaio Dr.ssa Valentina Rubertelli, incaricata alla vendita dal Giudice Delegato, dott. Niccolò Stanzani Maserati, presenti i rappresentanti di Vismara e il commissario giudiziale, nel corso della quale si provvederà all'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti (o dei loro legali rappresentanti o di mandatari muniti di procura notarile) e all'individuazione dell'aggiudicatario in caso di unica offerta; altrimenti, in caso di pluralità di offerte, a gara con eventuali rilanci di Euro 200.000,00 a partire dall'offerta più alta.

Individuato al termine della gara l'aggiudicatario, questo dovrà provvedere ad effettuare il saldo del Prezzo provvisorio mediante bonifico bancario immediato o assegno circolare, entro e non oltre la **data di trasferimento della Quota fissato per il 17 GENNAIO 2025, ore 15,30 presso lo studio notarile della Dr.ssa Valentina Rubertelli, sito in Galleria Cavour, 5c – 42121 Reggio Emilia, e comunque entro e non oltre il 18 GENNAIO 2025.**

In nessun caso per il pagamento del saldo l'aggiudicatario potrà eccepire in compensazione crediti o diritti derivanti da contratti od impegni stipulati dalla società in concordato precedentemente alla data del Conferimento.

In caso di mancato integrale pagamento del prezzo provvisorio dovuto entro il termine di cui sopra, l'aggiudicatario si intenderà automaticamente decaduto e la cauzione da questi versata verrà trattenuta dal procedimento unitario in epigrafe a titolo di penale. In tal caso, in presenza di più offerenti partecipanti alla procedura competitiva, il diritto all'assegnazione si trasferirà al soggetto che nella gara aveva presentato la seconda miglior offerta dopo quella di chi era risultato aggiudicatario; tale diritto dovrà essere esercitato, entro il termine di 5 giorni lavorativi dalla comunicazione fatta dal commissario giudiziale, con il pagamento dell'intero prezzo offerto; in caso di un nuovo rifiuto, anche tacito, il diritto si trasferirà via via agli eventuali offerenti successivi trattenendo anche in questi casi la cauzione a titolo di penale.

Giunti all'aggiudicazione della Partecipazione New-Co, il commissario giudiziale restituirà le cauzioni versate dai soggetti non aggiudicatari.

In sede di atto notarile l'aggiudicatario dovrà liquidare al notaio le spese dell'atto di cessione della partecipazione ed ogni altra imposta e tassa relativa a detto atto.

Maggiori informazioni potranno essere ottenute tramite DATA ROOM del sito <http://www.fallimentireggioemilia.com>, o contattando il commissario, dott. Franco Cadoppi, c/o la società tra professionisti Scalabrini Cadoppi & Associati Srl, Via P. C. Cadoppi, 14 – 42124 Reggio Emilia, tel. 0522926419 fax 580440, e-mail f.cadoppi@scastudio.com PEC franco.cadoppi@pec.commercialisti.it.