

TRIBUNALE DI CUNEO

AVVISO DI SOLLECITAZIONE A PRESENTAREOFFERTE MIGLIORATIVEPER LA CESSIONE DI RAMI D'AZIENDA ED EVENTUALE ASTA

* * *

PREMESSO CHE

- (A) La Società Cisalpino S.p.A., con sede legale in Savigliano (CN), Via Martiri delle Foibe, n. 11, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo 02600630046 ("**Cisalpino**" e, unitamente a Perla, come *infra* definita, le "**Società**"), e la Società Perla Di Sepertino Eugenia & C. s.n.c., con sede legale in Savigliano (CN), Via Martiri delle Foibe, n. 11, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo 02476330044 ("**Perla**" e, unitamente a Cisalpino, le "**Società**"), sono aziende italiane attive nei settori, *inter alia*, della produzione, stagionatura, porzionatura e commercializzazione di formaggi freschi e stagionati tipici del territorio piemontese;
- (B) in data 30 luglio 2024, le Società - unitamente alla Società La Frabosa S.r.l. ("**La Frabosa**") e ai soci illimitatamente responsabili di Perla (i "**Soci**") - hanno avviato, dinanzi alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Cuneo, un procedimento di composizione negoziata della crisi ("**CNC**" o il "**Procedimento**") ai sensi degli artt. 12 e ss. del D.Lgs. n. 14/2019, come tempo per tempo modificato ("**CCII**");
- (C) in data 2 agosto 2024, la Camera di Commercio di Cuneo ha provveduto a nominare - quali esperti ai sensi dell'art. 13 CCII - la Dott.ssa Anna Isoardi, per le posizioni di Cisalpino e La Frabosa, e il Dott. Alberto Martines, per la posizione di Perla e dei Soci, i quali, in pari data, hanno formalmente accettato l'incarico conferito loro;
- (D) nel contesto del Procedimento, il piano elaborato dalle Società prevede la definitiva cessione, unitaria ed inscindibile, dei rami d'azienda di Cisalpino e di Perla, nell'ambito del Procedimento medesimo ovvero sotto l'egida di un diverso strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza, a condizione del rilascio da parte del Tribunale di Cuneo dell'autorizzazione ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII;
- (E) in data 11 luglio 2025, una primaria realtà industriale operante nel settore lattiero-caseario (l'"**Offerente**") - attiva a livello regionale e nazionale, nonché riconosciuta eccellenza del comparto agroalimentare piemontese - ha trasmesso a Cisalpino e a Perla un'offerta vincolante di acquisto, unitaria ed inscindibile, dei rami d'azienda delle suddette società ("**Ramo Cisalpino**" e "**Ramo Perla**" e, unitariamente intesi, i "**Rami Aziendali**"), meglio descritti *infra* (l'"**Offerta Vincolante**").

*

Con il presente avviso viene, pertanto, offerto l'acquisto del Ramo Cisalpino e del Ramo Perla, con richiesta di presentare offerte migliorative rispetto all'Offerta Vincolante. Si precisa che, avendo la Società già ricevuto

l'Offerta Vincolante, l'acquisto dei Rami Aziendali dovrà avvenire a condizioni migliorative rispetto alle condizioni dell'Offerta Vincolante di seguito descritte.

* * *

1. **DESCRIZIONE DELL'OFFERTA VINCOLANTE**

a. **Gli impegni dell'Offerente**

L'Offerente si è impegnato a sottoscrivere un contratto di compravendita avente ad oggetto i Rami Aziendali (il "**Contratto di Cessione**"), nell'ambito del Procedimento ovvero sotto l'egida di un diverso strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza ed a condizione dell'emissione, da parte del Tribunale di Cuneo, dell'autorizzazione ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII.

*

b. **La composizione dei Rami Aziendali**

I Rami Aziendali sono così composti:

a) il Ramo Cisalpino si compone di:

- linee di produzione;
- giacenze di magazzino;
- marchio "Cisalpino";
- contatti in essere con i clienti;
- rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti, con subentro in tutti i diritti maturati e non goduti (ivi comprese le ferie residue e i permessi maturati);

b) il Ramo Perla si compone di:

- linee di produzione;
- giacenze di magazzino;
- marchio "Perla";
- contatti in essere con i clienti;
- rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti, con subentro in tutti i diritti maturati e non goduti (ivi comprese le ferie residue e i permessi maturati).

Restano esclusi dai Rami Aziendali qualsiasi attività, passività e/o rapporto giuridico non espressamente individuato nei punti che precedono. In particolare, senza limitazione alcuna, si intendono esclusi dai Rami Aziendali:

- i debiti ed i crediti relativi ai Rami Aziendali;
- gli oneri e gli obblighi di natura previdenziale, tributaria assistenziale ed assicurativo, inclusi i debiti inerenti ai rapporti di lavoro sorti prima dell'avvio del Procedimento;
- i rapporti giuridici diversi da quelli espressamente previsti ed i processuali derivanti da contenziosi con terzi, comunque connessi ai Rami Aziendali.

Si precisa che, ai fini dell'Offerta Vincolante, non rientrano nel perimetro dei Rami Aziendali l'immobile sito in Racconigi (CN), di proprietà esclusiva di Cisalpino, né l'immobile sito in Savigliano (CN), di proprietà per il 50% di Cisalpino e per il restante 50% di Perla (congiuntamente, gli "Immobili").

In particolare, si riportano di seguito i riferimenti catastali degli Immobili:

- immobile di Racconigi, di proprietà di Cisalpino:
 - (i) Scheda 31): Comune di Racconigi - Foglio 39 - Mappale 1531 - Sub. 2 - Cat. D/8 - R.C. € 19.385,00 - strada del Barraggio, P. T-1;
 - (ii) Scheda 32): Comune di Racconigi - Foglio 39 - Mappale 1531 - Sub. 3 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Cons. 4,5 - R.C. € 313,75 - strada del Barraggio, P. 1;
- immobile di Savigliano, di proprietà di Cisalpino: Comune di Savigliano - Foglio 13 - Mappale 1057 - Sub. 3 - Cat. D/7 - R.C. € 10.840,00 - via Martiri delle Foibe, 11 P. S1-T-1-2;
- immobile di Savigliano, di proprietà di Perla: Comune di Savigliano - Foglio 13 - Mappale 2596 - Sub. 1 - Cat. D/8 - R.C. € 12.258,00 - via Martiri delle Foibe, 11 P. S1-T-1.

Resta tuttavia inteso che, ove vi sia specifico interesse da parte di eventuali offerenti, sarà possibile estendere il perimetro dell'operazione ricomprendendo anche gli Immobili, configurando in tal caso un'offerta migliorativa rispetto all'Offerta Vincolante.

*

c. L'Offerta Vincolante e la condizione sospensiva

Con l'Offerta Vincolante, l'Offerente, per l'acquisto dei Rami Aziendali, ha:

- offerto un corrispettivo complessivo di Euro 735.000,00 (settecentotrentacinquemila/00) da pagarsi (i) quanto ad Euro 700.792,00 (settecentomilasettecentonovantadue/00) mediante accollo liberatorio del trattamento di fine rapporto e connessi oneri accessori del personale dipendente ("Debito Personale Trasferito") e (ii) quanto ad Euro 34.208,00 (trentaquattromiladuecentotto/00) mediante versamento in denaro sul conto corrente che sarà indicato dalle Società. Tale somma dovrà essere corrisposta integralmente al momento della stipula del rogito notarile di compravendita, restando a carico dell'acquirente anche gli oneri e costi di pubblicità, notarili e di registro;
- condizionato sospensivamente, ai sensi dell'art. 1353 c.c., la stipula del contratto di compravendita dei Rami Aziendali al rilascio della relativa autorizzazione ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII, da parte del Tribunale di Cuneo.

*

2. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

L'offerta dovrà essere consegnata, contestualmente ed in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 10 settembre 2025 presso lo studio Notarile Bima, sito in Torino (TO) - 10129, Corso Duca degli Abruzzi, n. 16.**

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana (inclusi gli allegati), siglata in ogni sua parte (compresi gli allegati) e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente ovvero dal suo legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere depositata presso lo studio Notarile Bima, sito in Torino (TO) - 10129, Corso Duca degli Abruzzi, n. 16, entro la data e l'orario sopra indicati in busta chiusa priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente. Il plico contenente l'offerta potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna). La consegna del plico contenente l'offerta presso la portineria dello stabile o ad altro eventuale addetto allo stabile non sarà considerata valida, dovendo il plico contenente l'offerta essere consegnato presso lo Studio del predetto Notaio.

Il depositario dovrà riportare su ciascuna busta consegnata il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il riferimento a Cisalpino S.p.A. e Perla Di Sepertino Eugenia & C. s.n.c., la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta nessun'altra indicazione. Tutte le buste saranno aperte in udienza pubblica prima dell'inizio della gara.

Le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e dovranno riguardare i Rami Aziendali ed eventualmente, se di interesse, gli Immobili; le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

Qualunque soggetto giuridico, italiano o straniero, può presentare un'offerta nelle forme e con le modalità indicate nel presente bando.

Le offerte dovranno contenere:

a. l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:

i. se formulate da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo P.E.C. presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Dovrà inoltre essere allegata una visura camerale aggiornata dell'offerente dalla quale risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale, copia autentica di verbale di attribuzione dei poteri ovvero certificato camerale);

ii. se formulata da persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, recapito e indirizzo P.E.C. presso il quale viene eletto domicilio per ogni comunicazione; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b. l'impegno ad acquistare i Rami Aziendali e, eventualmente, gli Immobili, con l'indicazione del prezzo offerto per la stipula del contratto di compravendita, in euro, in un unico lotto; prezzo che non potrà essere inferiore ad Euro 735.000,00 (settecentotrentacique mila/00), vale a dire il prezzo dell'Offerta

Vincolante, al netto dell'eventuale carico fiscale che potrà essere determinato solo successivamente;

- c. l'indicazione del Tribunale di Cuneo quale foro esclusivamente competente per qualsivoglia controversia inerente la compravendita che sarà stipulata all'esito del procedimento di aggiudicazione;
- d. assegno circolare non trasferibili di importo pari al 10% del valore dell'offerta a titolo di deposito cauzionale.

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avranno luogo **in data 10 settembre 2025, alle ore 15**, presso lo **Studio Notarile Bima, sito in Torino (TO) - 10129, Corso Duca degli Abruzzi, n. 16**, allorquando dovrà essere presente il soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante ai fini dell'esercizio del diritto di pareggio che segue.

All'apertura delle buste gli offerenti dovranno essere presenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile, a pena di esclusione dalla gara.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta od alcuna offerta valida, i beni saranno aggiudicati definitivamente al soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante.

Nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, i beni saranno aggiudicati all'unico offerente, qualora il soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante non sia presente oppure non eserciti il diritto di pareggio che segue. Il soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante potrà esercitare il diritto di pareggio a condizione di consegnare contestualmente un assegno circolare non trasferibile di valore pari al 10% del valore dell'offerta a titolo di deposito cauzionale.

In caso di pluralità di offerte valide, verrà disposta una gara immediata tra gli offerenti; la gara avrà un prezzo base di partenza pari all'offerta più elevata, con rilanci minimi di Euro 10.000,00 (diecimila/00) a distanza non superiore a 60 (sessanta) secondi l'uno dall'altro; in caso di assenza di rilanci e di parità di offerte sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha depositato per primo l'offerta migliorativa. È riconosciuto a favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante la facoltà di pareggiare la miglior offerta che dovesse pervenire nell'ambito della suddetta gara. Anche in questo caso, il soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante potrà esercitare il diritto di pareggio a condizione di consegnare contestualmente un assegno circolare non trasferibile di valore pari al 10% dell'offerta a titolo di deposito cauzionale. Qualora fosse esercitato il predetto diritto di pareggio, verrà indetta una nuova gara, cui potranno partecipare esclusivamente il soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante ed il soggetto che ha avanzato l'offerta migliorativa, con le medesime modalità di svolgimento di cui alla gara precedente, all'esito della quale, a parità di offerte, l'offerente verrà dichiarato aggiudicatario definitivo.

Il diritto di pareggio riconosciuto al soggetto che ha presentato l'Offerta Vincolante non potrà essere esercitato in assenza di contestuale consegna di assegno circolare non trasferibile di valore pari al 10% dell'offerta.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti presenti e non prescelti verranno restituite senza pagamento di interessi, mentre quelle versate dall'aggiudicatario verranno imputate in conto prezzo di cessione; le cauzioni depositate da offerenti non presenti alla gara saranno definitivamente incamerate dalla procedura.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario agli impegni indicati nell'offerta, ne verrà dichiarata la decadenza con definitiva acquisizione della cauzione da parte delle Società a titolo di risarcimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Ogni interessato alla presentazione di un'offerta potrà rivolgersi a Cisalpino (P.E.C. cisalpinofarmaggi@pec.it), a Perla (P.E.C. perlaformaggi@pec.it) per consultare tutta la documentazione relativa ai Rami Aziendali e agli Immobili, nonché per concordare eventuali accessi presso Cisalpino e Perla, il tutto previa sottoscrizione di un impegno alla riservatezza sulle informazioni così ricevute.

L'inserzione di un estratto sintetico del presente avviso, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, dovrà essere effettuata su portali *online* de Astegiudiziarie.it, la Stampa (entietribunali.it) e LaGuida.it, nonché sulla versione cartacea de la Stampa.

*

4. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI

Tutti i dati, le informazioni ed i documenti messi a disposizione ai fini della partecipazione alla presente procedura competitiva non possono essere messi a disposizione di terzi diversi dagli interessati che abbiano ottenuto accesso alla *virtual data room*.

In tal caso, gli eventuali interessati dovranno procedere con la sottoscrizione di un accordo di riservatezza e dovranno, di conseguenza, informare i rispettivi professionisti e consulenti degli specifici obblighi di riservatezza discendenti dalle presenti condizioni e dall'accordo sottoscritto.

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati e/o dagli offerenti, avverrà in conformità delle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Il titolare del trattamento sarà il Tribunale, nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al menzionato Regolamento UE.

* * *

Tutto ciò premesso ed evidenziato, Cisalpino e Perla

INVITANO

tutti gli interessati al presente "Avviso di sollecitazione a presentare offerte migliorative per la cessione di rami d'azienda" a presentare la propria migliore offerta nel rispetto delle condizioni, oneri ed impegni già indicati nel presente Avviso.