



## CASTELLI del GREVEPESA

### Castelli del Grevepesa S.c. Agricola

\*\*\*

**Composizione negoziata ex artt. 12 ss. D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e ss.mm.ii.  
(CCII)**

\*\*\*

### **Invito a presentare offerte per l'acquisto di ramo d'azienda (e negozi collegati)**

\*\*\*

In ottemperanza al provvedimento del Tribunale di Firenze dell'8 novembre 2024 con cui è stata autorizzata ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII la pubblicazione del presente invito, Castelli del Grevepesa S.c. Agricola (C.F. 00428390488), con sede legale in San Casciano in Val di Pesa, Via Gabbiano n. 34 (la "**Società**"),

#### **invita**

a formulare offerte per l'acquisto del ramo d'azienda come di seguito identificato e la conclusione di taluni accordi collegati:

- Indirizzo: **San Casciano in Val di Pesa, Via Gabbiano n. 34;**
- Attività esercitata: **vinificazione di uve del territorio, lavorazione, imbottigliamento e vendita di vini con marchi ed etichette di proprietà nel canale della GDO ed Horeca e distribuzione organizzata, imbottigliamento di vini per conto di terzi, locazione di vasi vinari a terzi e vendita diretta nel *wine shop* aziendale;**
- Codice ATECO: 01.21 – Coltivazione di uva

\*\*\*

L'offerta da formularsi dovrà avere le seguenti caratteristiche (precisando sin d'ora che non saranno valutate offerte che abbiano ad oggetto differente perimetro):

#### **Perimetro dell'offerta**

- acquisto del ramo d'azienda costituito dal complesso di beni materiali e immateriali di proprietà della Società organizzati per l'esercizio della propria attività, iscritti o iscrivibili nell'attivo del bilancio della Società sotto la lettera B dello stato patrimoniale, comprensivo: **(i)** dell'immobile industriale di proprietà della Società posto nel Comune di San Casciano in Vale di Pesa, Via Gabbiano n. 34 (unitamente ai terreni pertinenziali); **(ii)** dei necessari macchinari ed impianti atti allo svolgimento dell'attività; **(iii)** dei siti di stoccaggio interni ed esterni allo stabilimento; **(iv)** dei marchi ed etichette utilizzati per la commercializzazione dei prodotti della Società, sia per il mercato italiano che per il mercato estero, nei canali GDO ed Horeca; **(v)** di almeno n. 3 dipendenti della Società, il tutto con esclusione di crediti e disponibilità finanziarie, nonché di ogni bene, rapporto, attività o passività di competenza anteriore al trasferimento del ramo d'azienda (complessivamente, il "**Ramo d'Azienda**");

- acquisto delle merci in magazzino alla data del trasferimento del Ramo d'Azienda (il "**Magazzino**");
- impegno di acquistare il vino dalla Società per un periodo di 5 (cinque) anni (la "**Fornitura**");
- concessione in comodato d'uso gratuito alla Società per le vendemmie 2025 e 2026, e quindi fino al 31 agosto 2027, di una parte dell'immobile e delle attrezzature per continuare a svolgere le attività di vinificazione di uve del territorio conferite dai propri soci cooperanti e concessione in comodato d'uso gratuito alla Società per anni 12 di una parte dell'immobile da ristrutturare a spese e cura della Società per continuare a svolgere le attività di vinificazione e di locazione di vasi vinari a terzi.

Maggiori informazioni concernenti il perimetro dell'offerta saranno rese disponibili in apposito set informativo che sarà trasmesso via PEC (il SET INFORMATIVO) previo invio di manifestazione di interesse e impegno di riservatezza, come *infra* meglio specificato.

\*

### **Prezzi di acquisto e modalità di pagamento**

#### Ramo d'Azienda

Il prezzo minimo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda non potrà essere inferiore ad Euro 3.960.000, dovrà essere versato in un'unica soluzione alla sottoscrizione del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

Il prezzo offerto dovrà essere almeno pari ad Euro 3.960.000,00 oppure maggiorato di un importo pari ad Euro 50.000,00 o multipli di Euro 50.000,00.

Il prezzo dovrà essere corrisposto per cassa, salva la possibilità di corrispondere una porzione del prezzo mediante accollo liberatorio di passività maturate antecedentemente alla data del rogito e trasferite con il Ramo d'Azienda quali i ratei del personale, spettanze di competenza di agenti e rappresentanti, piani promozionali clienti grande distribuzione.

Il prezzo offerto dovrà essere allocato per un importo pari ad Euro 1.700.000,00 quale valorizzazione del complesso immobiliare, oggi gravato da ipoteca.

#### Magazzino

Il prezzo per l'acquisto del Magazzino non potrà essere inferiore al 70% delle indicazioni di costo indicate in apposito file contenuto nel SET INFORMATIVO e dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione per cassa contestualmente alla sottoscrizione del contratto di cessione del Ramo d'Azienda. Resta inteso che le merci di magazzino effettivamente oggetto di trasferimento e, di conseguenza, il prezzo finale per l'acquisto delle stesse, potranno essere individuati solo alla data di trasferimento del Magazzino, sulla base della effettiva consistenza dello stesso in quel momento.

## Fornitura

Il prezzo per l'acquisto del vino in esecuzione dell'impegno di Fornitura dovrà essere indicato come segue:

<b>Tipologia vino</b>	<b>Quantità annua min.</b>	<b>Quantità annua max.</b>	<b>Importo per il 50% dei q.li acquistati</b>	<b>Importo per il 50% dei q.li acquistati</b>
Chianti Classico DOCG	6.000 q.li	7.000 q.li	Euro 280/q.le	Euro 280/q.le
Chianti DOCG	6.000 q.li	12.500 q.li	Euro 130/q.le	Mercuriali*
Chianti Superiore DOCG	1.000 q.li	3.000 q.li	Euro 140/q.le	Mercuriali*
Vino Toscano IGT Bianco e Rosso	5.000 q.li	10.000 q.li	Euro 100/q.le	Mercuriali*

\*valori medi marzo-ottobre

Il pagamento dei predetti prezzi dovrà effettuarsi, in tre *tranche*, con scadenza 120/150/180 giorni dalla consegna della merce.

\*

### **Condizioni sospensive all'efficacia dell'offerta**

L'efficacia dell'offerta di acquisto potrà essere subordinata esclusivamente all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive entro il 20 dicembre 2024:

- (i) raggiungimento di un accordo tra le parti sulla documentazione contrattuale inerente al perfezionamento dell'operazione, restando inteso che, stante la natura dell'operazione stessa, la cessione del Ramo d'Azienda e del Magazzino avverrà "visto e piaciuto";
- (ii) approvazione, da parte dei competenti organi decisionali della Società, dell'operazione di cessione del Ramo d'Azienda;
- (iii) autorizzazione, da parte del Tribunale competente, al trasferimento in favore del potenziale acquirente del Ramo d'Azienda ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 22 CCII;
- (iv) sottoscrizione, in sede protetta, di accordi con il personale della Società di gradimento della stessa con riferimento al personale non trasferito e con modalità tali da consentire la liberazione della Società per i debiti oggetto di acollo liberatorio da parte del potenziale acquirente per quanto concerne il personale trasferito con il Ramo d'Azienda;
- (v) cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile facente parte del Ramo d'Azienda, contestualmente al trasferimento dello stesso;
- (vi) perfezionamento di uno o più accordi con i creditori finanziari e con i soci ed ex soci creditori della Società per il rimborso a saldo e stralcio delle relative ragioni di credito.

\*\*\*

## **Procedura di selezione della migliore offerta**

Si informa che, in caso di presentazione di più offerte, sarà preferita l'offerta che propone il maggiore prezzo di acquisto del Ramo d'Azienda.

A parità di prezzo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda, sarà preferita l'offerta che prevede il maggior numero di dipendenti trasferiti con il Ramo d'Azienda.

A parità di prezzo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda e a parità di dipendenti trasferiti con il Ramo d'Azienda, sarà preferita l'offerta che propone la maggiore percentuale di valorizzazione offerta per l'acquisto del Magazzino a valere sulle indicazioni di costo riportate in apposito file contenuto nel SET INFORMATIVO.

In caso di parità di tutte le condizioni sopra riportate, sarà preferita l'offerta giunta cronologicamente per prima all'indirizzo pec della Società [castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it](mailto:castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it), con in copia l'esperto dott. Bonoli [gabriele.bonoli@odcecfirenze.it](mailto:gabriele.bonoli@odcecfirenze.it).

Non sono previste fasi di rilancio.

\*\*\*

La presentazione dell'offerta costituisce impegno irrevocabile alla partecipazione alla procedura competitiva ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII.

La ricezione di eventuali offerte non comporta per la Società alcun obbligo di procedere alla conclusione dell'operazione con gli offerenti, i quali non saranno legittimati a richiedere alcun risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo il presente avviso un mero invito a offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c..

Le offerte dovranno essere trasmesse contestualmente e con unica pec entro le ore 12.00 del giorno 29 novembre 2024 ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata:

[castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it](mailto:castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it)

[gabriele.bonoli@odcecfirenze.it](mailto:gabriele.bonoli@odcecfirenze.it)

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una commissione tecnica costituita dalla Società che procederà a stilare una graduatoria e a trasmetterne i risultati all'Esperto per la formulazione del parere richiesto dal Tribunale in tempo utile per l'udienza fissata in data 3 dicembre 2024.

Al fine di ottenere l'accesso al SET INFORMATIVO, si invitano i soggetti interessati ad inviare il modello di manifestazione di interesse e l'impegno di riservatezza che si allegano al presente invito, debitamente compilati e sottoscritti da parte di soggetto munito degli occorrenti poteri, a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti recapiti:

[castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it](mailto:castellidelgrevepesa@pec.confcooperative.it)

[gabriele.bonoli@odcecfirenze.it](mailto:gabriele.bonoli@odcecfirenze.it)

[juri.bettinelli@pec.it](mailto:juri.bettinelli@pec.it)

La richiesta di accesso al SET INFORMATIVO comporta la conoscenza e l'accettazione integrale di quanto riportato nel presente bando.

Per eventuali richieste di informazioni si prega di contattare: Alessandro Cardini – [info@castellidelgrevepesa.it](mailto:info@castellidelgrevepesa.it) – Tel. +39 055 821911.

Firenze, 14 novembre 2024