

TRIBUNALE DI GROSSETO
CONCORDATO SEMPLIFICATO N. 2/2025 R.G.
CONSORZIO PRODUTTORI LATTE MAREMMA
Società Cooperativa Agricola a r.l. P.IVA 00070500533
INVITO A OFFRIRE
E CONTESTUALE AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
(ai sensi dell'art. 25-septies D.Lgs. 14/2019)

Il sottoscritto Dott. Alberto Marchi, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Semplificato n. 2/2025 R.G., presentato dal Consorzio Produttori Latte Maremma Società Cooperativa Agricola a r.l., in liquidazione (di seguito anche “CPLM” o la “Procedura”), nominato con provvedimento di omologa del Tribunale di Grosseto del 05/02/2026 (Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Frosini),

PREMESSO CHE

- con ricorso depositato in data 23/07/2025, CPLM ha chiesto l'omologazione di un concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 25-sexies del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (di seguito “CCII”);

- nell'ambito della liquidazione del patrimonio sociale prevista nel piano concordatario è presente un ramo aziendale concesso in affitto alla società **Maremma 1961 s.r.l.**, con sede in Bologna Via Cadriano 27/2 C.F e P.IVA 04196511200, compagine interamente controllata dalla Granarolo spa, con contratto del 22 Marzo 2024 avente validità dal 1 Aprile 2024 al 31 Marzo 2030;

detto contratto (**doc.1**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, prevede la corresponsione di un canone annuo di euro 150.000,00 per l'anno 2026, di euro 250.000,00 per gli esercizi 2027, 2028 e 2029 e di euro 62.500,00 per il 2030:

- il piano di liquidazione, come analiticamente descritto nella relazione finale del sottoscritto, depositata in data 20/11/2025 (**doc.2**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, prevede, tra le altre cose, la cessione del ramo d'azienda relativo allo stabilimento per la lavorazione del latte sito in Grosseto, Via Scansanese n. 150, nonché la cessione dei crediti vantati da CPLM verso i soci conferitori, meglio descritti nell'elenco (**doc.3**) il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso;

- in data 14 ottobre 2025 è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto (**doc. 4**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, da

parte della società ****Maremma 1961 S.r.l.**** (C.F./P.IVA 04196511200), con sede in Bologna, Via Cadriano 27/2, attualmente affittuaria del predetto ramo d'azienda;

- in data 20 Novembre 2025 perveniva proposta integrativa di quella già avanzata (**doc.5**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, da parte della società ****Maremma 1961 S.r.l.****;

- con successiva comunicazione del 27/02/2026, la società Maremma 1961 S.r.l. ha confermato la proroga della propria offerta, rendendola valida, ferma ed irrevocabile sino al 31 maggio 2026 (**doc.6**) il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso;

- Con successiva comunicazione del 21 Maggio 2026 (**doc.7**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, la società Maremma 1961 S.r.l. ha confermato la proroga della propria offerta, rendendola valida, ferma ed irrevocabile sino al 30 Settembre 2026;

- con il citato decreto del 05/02/2026 (**doc.8**), il Tribunale di Grosseto ha omologato la proposta di concordato semplificato e ha disposto che il Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art. 25-septies, comma 2, CCII, dia esecuzione all'offerta pervenuta, previa verifica dell'assenza di soluzioni migliori sul mercato, da attuarsi mediante una procedura competitiva il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso;

- è intenzione della procedura rendere nota al mercato l'offerta ricevuta e sollecitare la presentazione di offerte pari o migliorative, garantendo la massima trasparenza e competitività, al fine di massimizzare il soddisfacimento dei creditori.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale

AVVISA

tutti i soggetti interessati che la procedura ha ricevuto la seguente proposta irrevocabile di acquisto (**v.doc.4**):

Oggetto: Offerta per l'acquisto del ramo d'azienda oggetto del contratto di affitto sottoscritto con voi in data 22 marzo 2024.

Egregi signori,

facendo seguito ai precedenti colloqui, inviamo la presente offerta d'acquisto del ramo d'azienda attualmente in affitto.

Premesso che:

Consorzio Produttori Latte Maremma S.c.A. (di seguito anche “**CPLM**” n.d.r.), dopo aver rilevato una progressiva contrazione del fatturato e riduzione del margine operativo negli anni 2022 e 2023, nonché nei primi mesi del 2024, al fine di preservare la conservazione dinamica e la funzionalità dell’azienda, nonché il residuo valore di avviamento, con scrittura privata del 22 marzo 2024 autenticata dal Notaio Filippo Abbate in Grosseto (di seguito “**Contratto di Affitto**”), concedeva in affitto a Maremma 1961 S.r.l. (“**Maremma 1961**”) il ramo d’azienda di produzione, commercializzazione e distribuzione di prodotti lattiero-caseari sito in Grosseto, Via Scansanese 150 (“**Ramo d’Azienda**”), per la durata di sei anni con decorrenza dal 1 aprile 2024 e rinnovo automatico per ulteriori sei anni, salvo disdetta da comunicarsi con preavviso di almeno dodici mesi;

CPLM, a decorrere dal 26 settembre 2024, avviava una procedura di composizione negoziata (la “**Composizione Negoziata**”) e, con il supporto dell’esperto nominato nell’ambito di tale procedura, Dott. Riccardo Passeri di Firenze (l’Esperto), attivava interlocuzioni con il ceto creditorio finanziario per vagliare le ipotesi di risanamento della situazione finanziaria di CPLM;

In data 26 marzo 2025 Maremma 1961 formulava una manifestazione di interesse per l’acquisto del Ramo d’Azienda (che si allega sub. A);

In data 6 giugno 2025, l’Esperto, depositava la propria relazione conclusiva sulla Composizione Negoziata in cui, dopo aver dato atto dell’impossibilità di raggiungere un accordo con i creditori interessati al risanamento, esprimeva parere favorevole rispetto ad una possibile procedura di concordato semplificato;

Successivamente, CPLM presentava istanza per accedere alla procedura di concordato semplificato presso il Tribunale di Grosseto, il quale, con provvedimento reso nel mese di agosto 2025, nominava l’ausiliario della procedura di concordato semplificato nella persona del Dott. Alberto Marchi di Grosseto e fissava l’udienza per la discussione sull’omologa per il 5 febbraio 2026;

Con comunicazione in data 23 settembre 2025, CPLM invitava quindi Maremma 1961 alla formalizzazione di un’offerta vincolante in linea con i contenuti della manifestazione di interesse allegata sub. A;

Con la presente, Maremma 1961 intende formalizzare la propria offerta irrevocabile per l’acquisto del Ramo d’Azienda alla scadenza naturale del contratto di affitto, alle seguenti condizioni. 1.2 Il Ramo d’Azienda oggetto dell’offerta è composto da: 1.2.1

Impianti, macchinari, attrezzature, mobili d'ufficio e altri beni mobili e gli automezzi di proprietà e/o in godimento appartenenti al Ramo d'Azienda e già oggetto del Contratto di Affitto;

1.2.2 Tutti i diritti di proprietà intellettuale facenti parte del Ramo d'Azienda, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i marchi, le insegne, i segni distintivi (inclusi quelli di fatto) e le loro declinazioni, norme commerciali, ditta, loghi, per tutte le classi merceologiche per le quali sono stati registrati, i nomi di dominio;

1.2.3 Tutti i contratti in essere con clienti, fornitori, agenti, trasportatori, mandatari, commissionari, nonché i contratti di locazione di immobili, di noleggio e uso, di consulenza e ogni altro contratto inerente al Ramo d'Azienda;

1.2.4 Tutti i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato e/o indeterminato inerenti al Ramo d'Azienda.

Tutto ciò premesso, la scrivente formula la seguente offerta:

1. OGGETTO DELL'OFFERTA

1.1 Con la presente offerta, Maremma 1961 propone l'acquisto del Ramo d'Azienda oggi detenuto in affitto da Maremma 1961, con effetti alla data di naturale scadenza del Contratto di Affitto, con esclusione degli immobili di proprietà di CPLM.

*1.3 Sono espressamente **esclusi** dal perimetro dell'offerta:*

- *Proprietà degli immobili;*
- *Tutti i debiti di qualsivoglia natura, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i debiti finanziari, i debiti verso fornitori e/o di natura commerciale, i debiti di natura tributaria e/o fiscale e/o previdenziale, i debiti connessi a profili di responsabilità solidale e più in generale qualsivoglia altro debito e/o passività inerenti al Ramo d'Azienda (ivi compresi quelli maturati verso i dipendenti) e relativi al periodo anteriore alla data di efficacia del Contratto di Affitto, nonché ogni altra passività, anche potenziale, latente, o*
- *da obblighi contrattuali, normativi o di legge, incluse quelle connesse a controversie in essere o future, rapporti con parti correlate, passività ambientali, previdenziali, o derivanti da obblighi di garanzia;*
- *Le cause e controversie attive e/o passive di ogni tipo e le passività, costi e rischi connessi alle stesse e/o, in ogni caso, a provvedimenti di qualsiasi autorità, con la sola eccezione dei procedimenti amministrativi di opposizione innanzi all'UIBM avviati da CPLM nei confronti della S.p.A. Ariete Fattoria Latte Sano rispetto alla registrazione*

del marchio "Latteria Maremma" (domande n. 652024000208608 e n. 652024000208632 del 18 dicembre 2024) ed eventuali altri procedimenti relativi al marchio "Latte Maremma";

- Tutti i crediti di qualsivoglia natura fatta eccezione per i soli crediti verso i soci conferitori, come meglio precisato al punto 1.4.

1.4 L'offerta comprende inoltre l'acquisto dei crediti vantanti da CPLM verso i soci conferitori di latte, per un valore nominale complessivo di Euro 3.813.716,00, i quali verrebbero acquisiti in via autonoma rispetto al Ramo d'Azienda (ma nell'ambito di un'operazione unitaria di acquisizione) con contratto sottoscritto in pari data a fronte del pagamento del corrispettivo indicato all'articolo 2 della presente offerta.

1.5 Si precisa che il trasferimento del Ramo d'azienda ed il trasferimento dei crediti di cui all'articolo 1.4., ancorché formalmente distinti e regolati da atti separati, sono reciprocamente condizionati l'uno all'altro e costituiscono parte integrante di una operazione unitaria e inscindibile.

1.6 Parimenti, la stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3 "CONDIZIONI SOSPENSIVE", x forma parte integrante dell'operazione e deve intendersi quale elemento essenziale ed inscindibile della stessa.

1.7 Conseguentemente, le Parti convengono che l'accettazione della presente offerta da parte di CPLM si intenderà riferita all'intera operazione e non potrà considerarsi valida e vincolante se limitata a uno solo (o parte) di tali rapporti giuridici (cessione di Ramo d'Azienda o cessione di crediti o contratto di locazione), salvo diverso accordo per iscritto tra le Parti.

Pertanto, in caso di mancato perfezionamento di uno degli accordi indicati all'articolo 5 "ESECUZIONE E TEMPISTICHE DELL'OPERAZIONE" (per qualsiasi ragione e/o causa), l'intera operazione si intenderà come non perfezionata, con ogni conseguente effetto restitutorio e risolutorio.

2. CORRISPETTIVO

Il **corrispettivo complessivo** per l'acquisto del Ramo d'Azienda, come meglio descritto all'articolo 1.1, 1.2 e 1.3 è determinato in **Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00)**, da versarsi alla data di efficacia, ossia al 31 marzo 2030, mentre il corrispettivo per l'acquisto dei crediti verso i soci conferitori di cui all'articolo 1.4 è determinato in **Euro 1.000.000,00 (unmilione/00)**, valutati tenendo conto del rischio di recupero e verrà versato entro 30 giorni alla sottoscrizione del contratto di acquisto degli stessi.

Resta inteso che Maremma 1961 avrà la facoltà di compensare con tali importi eventuali crediti maturati e sussistenti nei confronti di CPLM alle date previste per i rispettivi pagamenti.

La scrivente manifesta sin da ora la propria disponibilità a fornire, in caso di richiesta da parte della Vostra rispettabile società e/o degli organi della procedura concorsuale, una fideiussione bancaria a garanzia del pagamento dei corrispettivi previsti dal presente articolo 2.

3. CONDIZIONI SOSPENSIVE

La presente offerta è subordinata al verificarsi, entro la data prevista per la stipula dei contratti, delle seguenti condizioni:

- i Eventuali autorizzazioni da parte delle autorità regolatorie competenti;*
- ii Previa verifica (due diligence), con esito soddisfacente per Granarolo, circa l'esistenza, la liquidità e l'esigibilità dei crediti verso i soci conferitori;*
- iii Assenza di eventi pregiudizievoli sotto il profilo patrimoniale, economico e finanziario in grado di incidere in modo significativamente negativo sugli asset e attività del Ramo d'Azienda;*
- iv Assenza di violazione delle dichiarazioni e garanzie ex art. 9.1 e Allegato L del Contratto di Affitto*
- v Rilascio da parte di CPLM nell'ambito del contratto di cessione del Ramo d'Azienda, con riferimento alla data di sottoscrizione e alla data di efficacia, delle medesime dichiarazioni e garanzie rilasciate ex art. 9.1 e Allegato L del Contratto di Affitto;*
- vi Rilascio da parte di CPLM delle usuali garanzie in merito all'esistenza, liquidità ed esigibilità dei crediti oggetto di cessione ai sensi dell'art. 1.4 della presente Offerta;*
- vii All'impegno di CPLM ad indennizzare Maremma 1961 S.r.l., per qualsiasi passività, costo, spesa, danno, minusvalenza, sopravvenienza passiva, insussistenza di attivo, subita dal Ramo d'Azienda e/o da Maremma 1961 S.r.l. che non si sarebbe verificata se le dichiarazioni e garanzie fossero state veritiere, corrette e accurate, e ciò fino alla scadenza del termine di prescrizione della relativa circostanza rilevante che abbia dato luogo alla passività;*
- viii Garanzia di continuità della fornitura di latte da parte dei soci conferitori in quantità almeno pari a quella attuale in forme e modi da concordare in buona fede tra le Parti;*

ix Ammissione di CPLM alla procedura di concordato semplificato ex art. 25, sexies del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (d.lgs. n. 14 del 12 gennaio 2019) e omologazione e/o autorizzazione del Tribunale alle cessioni previste dalla presente Offerta con espressa esclusione delle responsabilità del cessionario per qualsivoglia debito e/o passività del cedente ai sensi dell'art. 2560 codice civile e dell'art. 14 del D.lgs. 472 del 1997;

i Sottoscrizione, contestualmente alla stipula del contratto di cessione del Ramo d'azienda, di un contratto di locazione dell'immobile sito in Grosseto, Via Scansanese 150, della durata minima di 10 anni a decorrere dalla data di trasferimento del Ramo d'Azienda, con canone annuo di Euro 130.000,00 + IVA, e con disponibilità della scrivente, subordinatamente al ritorno in utile dell'attività economica relativa al Ramo d'Azienda, a concordare in buona fede un aumento del suddetto canone di locazione.

Le condizioni di cui al presente articolo 3 devono ritenersi apposte nell'interesse esclusivo di Maremma 1961 S.r.l., la quale potrà pertanto rinunciare ad una o più condizioni, a propria insindacabile discrezione, mediante semplice comunicazione per iscritto a CPLM.

4. EFFICACIA E VALIDITÀ DELL'OFFERTA

La presente offerta resterà ferma ed irrevocabile per la durata di 120 giorni decorrenti dalla ricezione della presente, decorsi i quali, in mancanza di accettazione, l'offerta si intenderà decaduta e priva di efficacia. In caso di accettazione scritta da parte di CPLM entro tale termine, le parti si impegnano a negoziare in buona fede gli accordi definitivi e stipulare gli atti necessari al perfezionamento dell'operazione nei successivi 30 giorni.

5. ESECUZIONE E TEMPISTICHE DELL'OPERAZIONE

In caso di accettazione di CPLM, l'operazione (da intendersi come unitaria ed inscindibile) verrebbe conclusa mediante contestuale:

i Sottoscrizione di contratto di acquisto del Ramo d'Azienda con effetti differiti al 31 marzo 2030, data di cessazione del Contratto di Affitto;

ii Sottoscrizione di contratto di acquisto dei crediti di cui all'art. 1.4;

iii Sottoscrizione del contratto di locazione di cui all'articolo 3.x. della presente offerta.

Maremma 1961 S.r.l. manifesta altresì disponibilità a valutare un'anticipazione dell'acquisto del Ramo d'Azienda attualizzando i valori che la scrivente dovrebbe

versare a CPLM sino al 2030 sulla base del Contratto di Affitto e per l'acquisto del Ramo d'Azienda al tasso di interesse del 4 (quattro) % annuo.

Con osservanza,

Maremma 1961 S.r.l.

**** *** ****

In data 20 Novembre 2025 (**v.doc.5**) è pervenuta la seguente integrazione alla proposta il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso:

Egregi signori,

facendo riferimento all'Offerta e riscontriamo la vostra lettera in data odierna.

Premesso che:

a) In data 14 ottobre 2025 Maremma 1961 S.r.l. ha formulato un'offerta (di seguito "l'Offerta") per l'acquisto del ramo d'azienda ("Ramo Azienda") oggetto del contratto di affitto in essere con il Consorzio Produttori Latte Maremma S.c.A. ("CPLM") e per l'acquisto dei crediti vantanti da CPLM verso i soci conferitori di latte (di seguito "Soci Conferenti", per un valore nominale complessivo di Euro 3.813.716,00 (di seguito il "Credito verso conferenti"));

b) Che il corrispettivo offerto dalla scrivente per l'acquisto del Credito verso conferenti è di Euro 1.000.000,00 (un milione/00);

c) la vostra società, con lettera in data odierna, ha richiesto alla scrivente, per agevolare la positiva conclusione della procedura di concordato garantendo allo stesso tempo la continuità di approvvigionamento del latte per lavorazioni del Ramo Azienda presso il sito produttivo di Grosseto, l'impegno a sottoscrivere con i Soci Conferenti accordi transattivi che prevedano la restituzione da parte dei Soci Conferenti a Maremma 1961 S.r.l. del solo valore corrisposto dalla scrivente al CPLM per l'acquisto del Credito verso conferenti, ossia un valore di 1.000.000,00 (un milione/00) di Euro;

d) uno dei presupposti dell'Offerta formulata dalla scrivente è la garanzia di continuità della fornitura di latte da parte dei soci conferitori al fine di consentire l'approvvigionamento di latte, a condizioni di mercato, per lo stabilimento produttivo di Grosseto in cui si espletano le attività del Ramo d'Azienda;

Tutto ciò premesso, tenuto conto delle esigenze da voi espresse, e fermi restando gli altri termini e condizioni indicati nell'Offerta, la scrivente conferma la propria disponibilità, a condizione dell'accettazione integrale da parte del CPLM dell'Offerta, a:

1. sottoscrivere con i Soci Conferenti, contestualmente e condizionatamente alla sottoscrizione del contratto di acquisto di Ramo d'Azienda, del contratto di acquisto del Credito verso Soci Conferenti e del contratto di locazione di cui all'articolo 3.x dell'Offerta, accordi transattivi non novativi che prevedano, a saldo e stralcio del maggiore importo dovuto dai Soci Conferenti in relazione al Credito verso conferenti rispetto al valore di 1.000.000,00 (un milione/00), un piano di rientro mediante il quale i Soci si impegnino a:

a. Garantire la continuità di fornitura di latte in esclusiva alla scrivente (direttamente o per il tramite di Latte Maremma Servizi S.r.l.) a condizioni di mercato sulla base dei termini già previsti nel contratto di fornitura in essere con Latte Maremma Servizi S.r.l., per un periodo di 10 anni o, in ogni caso, fino all'intero rimborso dell'importo di Euro 1.000.000,00 (un milione/00), dovuto in relazione al Credito verso conferenti;

b. Provvedere alla restituzione di tale importo anche mediante compensazione dello stesso con i corrispettivi dovuti da Maremma 1961 S.r.l. per l'acquisto del latte fornito dai Soci Conferenti in misura pari ad 1,5 cent per ogni litro di latte fornito fermo restando che l'importo rimborsato dai Soci Conferenti cumulativamente non potrà in ogni caso essere inferiore ad Euro 100.000,00 (centomila/00) annui.

2. Rinunciare quindi al maggior importo del Credito verso conferenti rispetto al corrispettivo di Euro 1.000.000,00 (un milione/00) da versare a CPLM, a fronte dell'impegno dei Soci Conferenti di cui al punto che precede fermo restando che, in caso di inadempimento di un Socio Conferente agli impegni assunti di cui al punto 1 a) e b) della presente (salvo casi di caso fortuito e/o forza maggiore), la scrivente avrà il diritto di risolvere il relativo accordo transattivo con tale Socio Conferente ed agire per l'intero credito originario.

Fatto salvo quanto previsto dalla presente lettera, i termini e condizioni previsti dall'Offerta restano fermi e invariati, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le condizioni sospensive previste all'articolo 3 dell'Offerta stessa.

Con osservanza,

Maremma 1961 S.r.l.

Dopo aver ricevuto le integrazioni sopra specificate, in data 27 Febbraio 2026 è altresì pervenuta la seguente comunicazione (**v.doc.6**), con contestuale nuova richiesta di proroga, il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso:

Bologna, 27 febbraio 2026

Consorzio Produttori Latte Maremma S.c.A. in concordato semplificato Via Scansanese 150

58100 Grosseto

Alla cortese attenzione del legale rappresentante e agli organi della procedura PEC: lattemaremma@pec.it

Oggetto: Proroga offerta per l'acquisto del ramo d'azienda del 14 ottobre 2025

Egregi signori,

facendo seguito ai precedenti colloqui, con la presente vi confermiamo la proroga dell'offerta d'acquisto del ramo d'azienda inviata in data 14 ottobre 2025, la quale deve intendersi valida, ferma ed irrevocabile sino al 31 maggio 2026.

Con osservanza,

Maremma 1961 S.r.l.

In data 21 Maggio 2026 (**v.doc.7**), infine, è pervenuta la seguente comunicazione con contestuale richiesta di proroga il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso:

Bologna, 21 Maggio 2026

Consorzio Produttori Latte Maremma S.c.A. in concordato semplificato Via Scansanese 150

58100 Grosseto

Alla cortese attenzione del legale rappresentante e agli organi della procedura PEC: lattemaremma@pec.it

Oggetto: Proroga offerta per l'acquisto del ramo d'azienda del 14 ottobre 2025

Egregi signori,

facendo seguito ai precedenti colloqui, con la presente vi confermiamo la proroga dell'offerta d'acquisto del ramo d'azienda inviata in data 14 ottobre 2025, la quale deve intendersi valida, ferma ed irrevocabile sino al 30 Settembre 2026.

Con osservanza,

Maremma 1961 S.r.l.

**** *** ****

Tutto quanto sopra premesso e avvisato, il sottoscritto liquidatore,

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare offerte pari o migliorative rispetto a quella sopra descritta, per l'acquisto congiunto e inscindibile del ramo d'azienda e dei crediti di titolarità di CPLM.

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

L'operazione di vendita ha per oggetto un complesso unitario e inscindibile di beni, così composto:

- A) Ramo d'Azienda: ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di produzione, commercializzazione e distribuzione di prodotti lattiero-caseari, attualmente esercitata nello stabilimento sito in Grosseto, Via Scansanese n. 150, e concesso in affitto alla società Maremma 1961 S.r.l. in forza di contratto del 22/03/2024, in notar Filippo Abbate (**v.doc.1**), i cui termini esatti sono stati sopra esposti, il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso.

Il ramo d'azienda comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. Beni materiali: impianti, macchinari, attrezzature industriali e commerciali, mobili, arredi e automezzi, come da inventario e perizia consultabili nella documentazione in atti, di proprietà e/o in godimento appartenenti al Ramo di Azienda e già oggetto del contratto di Affitto.
2. Tutti i diritti di proprietà intellettuale facenti parte del Ramo di Azienda, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i marchi, le insegne, i segni distintivi (inclusi quelli di fatto) e le loro declinazioni, nomi commerciali, ditta, loghi, per tutte le classi merceologiche per le quali sono stati registrati, i nomi di dominio.

3. Contratti: tutti i contratti in essere con clienti, fornitori, agenti, mandatari, commissionari, nonché i contratti di locazione, noleggio e consulenza, funzionali all'esercizio del ramo d'azienda.

4. Rapporti di lavoro: tutti i contratti di lavoro subordinato a tempo determinato e/o indeterminato inerenti al ramo d'azienda in essere alla data del trasferimento e al Ramo di Azienda.

Sono espressamente esclusi dal perimetro del ramo d'azienda:

- Tutti gli immobili di proprietà di CPLM e, in particolare, quelli in cui è svolta l'attività;
- Tutti i debiti di qualsivoglia natura, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i debiti finanziari, i debiti verso fornitori e/o di natura commerciale, i debiti di natura tributaria e/o fiscale e/o previdenziale, i debiti connessi a profili di responsabilità solidale e più in generale qualsivoglia altro debito e/o passività inerenti al Ramo d'Azienda (ivi compresi quelli maturati verso dipendenti), nonché ogni altra passività, anche potenziale, latente, o derivante da obblighi contrattuali, normativi o di legge, incluse connesse a controversie in essere o future, rapporti con parti correlate, passività ambientali, previdenziali, o derivanti da obblighi di garanzia;
- Le cause e controversie attive e/o passive di ogni tipo e le passività, costi e rischi connessi alle stesse e/o, in ogni caso, a provvedimenti di qualsiasi autorità;
- Tutti i crediti di qualsivoglia natura fatta eccezione per i soli crediti verso i soci conferitori come meglio precisato.

** *** **

B) L'operazione di vendita:

- a. ha per oggetto, altresì, unitariamente e inscindibilmente:
 - i. Crediti verso soci conferenti- cessione in blocco dei crediti di titolarità di CPLM sorti nei confronti dei soggetti che rivestivano la qualifica di soci conferenti alla data del 31 marzo 2024; si tratta dei crediti maturati per conguagli, addebiti, restituzioni e ogni altro rapporto di dare-avere connesso ai conferimenti di latte e effettuato dagli stessi soci sino a tale data.

- ii. L'elenco completo dei crediti oggetto di cessione è visionabile in specifico elenco (**v.doc.3**) il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso.
- b. **Sono esclusi dalla cessione** i crediti non contenuti nell'elenco e comunque quelli vantati verso tutti i soggetti già soci che hanno cessato il conferimento alla data del **23 Luglio 2025 (v.doc.3)**.
- c. Il valore nominale dei crediti oggetto di cessione con la presente procedura è quindi pari a € **3.522.497,54 s.e.&o**; fanno in ogni caso fede l'elenco delle posizioni e gli importi sopra citati (**v.doc.3**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso.

** *** **

L'operazione di vendita comporta, inoltre:

C) Contratto di Locazione: contestualmente alla stipula dell'atto di cessione, l'acquirente dovrà sottoscrivere con il legittimo proprietario, allo stato il CPLM, un contratto di locazione ad uso commerciale avente ad oggetto gli immobili siti in Grosseto, Via Scansanese n. 150, per una durata minima di 10 anni dalla data di efficacia del trasferimento del ramo d'azienda il cui canone annuo non potrà essere inferiore di Euro 130.000,00 + IVA.

** *** **

2. MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE PARI O MIGLIORATIVE.

La partecipazione alla procedura competitiva implica l'integrale conoscenza e accettazione, senza riserve, di tutti gli elementi dell'offerta di riferimento sopra richiamata, fatto salvo il miglioramento delle condizioni economiche.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta pari o migliorativa, rispetto a quella sopra descritta, irrevocabile, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **1 Dicembre 2026**, al seguente indirizzo PEC del notaio Filippo Abbate

filippo.abbate@postacertificata.notariato.it ;

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- a) I dati completi dell'offerente (ragione sociale, sede legale, C.F./P.IVA, visura camerale aggiornata, generalità del legale rappresentante e relativa delibera autorizzativa all'operazione, copia documento di identità del legale rappresentante).

b) Un'offerta economica espressa in cifre e lettere, che dovrà essere pari o migliorativa rispetto a quella di riferimento. L'offerta dovrà specificare distintamente il prezzo offerto per il ramo d'azienda, il prezzo per i crediti, il fatto che il canone annuo di locazione non potrà essere inferiore a quanto infra previsto, il fatto che le somme da riscuotere in conseguenza dei crediti oggetto della cessione verso i soci che consegneranno il latte all'acquirente non potrà essere complessivamente superiore a € 1.000.000,00.

c) La dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni del presente avviso, della documentazione di procedura e delle condizioni (salvo quelle economiche) dell'offerta di Maremma 1961 S.r.l.

d) La dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta per un periodo non inferiore a 120 giorni dalla data di presentazione.

e) La prova dell'avvenuto versamento della cauzione di cui al successivo punto 3.

3. CAUZIONE

Per poter partecipare alla procedura competitiva, ogni offerente, ivi inclusa la società Maremma 1961 S.r.l. qualora intenda partecipare all'eventuale gara, dovrà versare una cauzione di **€ 600.000,00 (dicasi seicentomila/00)**.

Il valore della cauzione è stato determinato nella misura del 15% della somma delle seguenti voci:

1. Il corrispettivo offerto per il ramo d'azienda.
2. Il corrispettivo offerto per i crediti verso i soci.
3. Il valore complessivo dei canoni di locazione offerti per la durata minima di dieci anni (calcolato sull'offerta base in € 1.300.000,00).

La cauzione dovrà essere versata, a mezzo bonifico bancario, sul conto corrente intestato alla procedura:

****IBAN: IT87K0885114302000000245227**

****Banca: BANCA TEMA**

****Causale:** “Cauzione Offerta CPLM CS 2/2025 - [RAGIONE SOCIALE OFFERENTE]”**

La contabile del bonifico dovrà essere allegata all'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita senza interessi entro 10 giorni lavorativi dalla data della gara.

4. SVOLGIMENTO DELLE MODALITA' DI VENDITA E DELLA EVENTUALE GARA.

A) Ove dovesse partecipare alla vendita, inviando istanza conforme al presente avviso e valida cauzione, esclusivamente un solo offerente, i beni oggetto di cessione verranno aggiudicati a detto soggetto.

B) Qualora pervengano almeno due offerte valide, il **Liquidatore**, con comunicazione, da inoltrarsi non oltre le **ore 19,00 del 2 Dicembre 2026**, **esclusivamente** inviata tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata dagli offerenti nella loro istanza di partecipazione, informerà detti offerenti che si procederà a una gara informale tra essi e che questa si terrà il giorno **10 Dicembre 2026 alle ore 10,00**, presso lo studio del Notaio designato, **dott. Filippo Abbate**, in Grosseto, Via Varese n. 1, alla presenza degli offerenti ammessi.

Il Liquidatore, in presenza di più offerte valide, procederà a gara ed essa si svolgerà secondo le seguenti regole:

- a. L'offerta pervenuta più alta per valore numerario costituirà la base per i rilanci. In caso di mancato rilancio, trascorsi tre minuti dall'apertura della gara, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente al soggetto che ha formulato l'offerta più vantaggiosa in termine numerario.
- b. In caso di offerte pervenute tra loro uguali (non si tiene conto della proposta irrevocabile già in atti), l'offerta prima ricevuta dal Liquidatore (farà fede la ricevuta di consegna della PEC) costituirà la base per i successivi rilanci. In caso di mancato rilancio, trascorsi tre minuti dall'apertura della gara, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente al soggetto che ha formulato per primo l'offerta.
1. L'aumento offerto in sede di gara dovrà riguardare tutte le voci della proposta e quindi migliorativa di ogni componente il prezzo complessivo.
2. L'incremento minimo assoluto in valore monetario portato da ogni rilancio, complessivamente, non potrà essere inferiore a € 100.000,00 per ciascuno di esso.
3. Il maggior importo offerto con ogni rilancio incrementerà in misura proporzionalmente pari ognuna delle tre voci che compongono il prezzo complessivo dell'offerta.

4. Tra un rilancio e il successivo non potranno trascorrere più di tre minuti. Il trascorrere del tempo verrà tenuto dal Notaio. Trascorso tale termine di tre minuti senza ulteriori rilanci, il bene verrà aggiudicato in via provvisoria all'ultimo e maggiore offerente.

5. AGGIUDICAZIONE, PAGAMENTO E STIPULA.

L'aggiudicazione definitiva sarà disposta dal **Giudice Delegato**.

L'importo per l'acquisto del ramo di azienda dovrà essere versato alla data di efficacia dell'atto di trasferimento dell'azienda, da intendersi il 1 Aprile 2030 e l'acquirente l'azienda verrà immesso nel suo possesso dal Liquidatore.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare il saldo del prezzo per l'acquisto dei crediti entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il Liquidatore sin da ora rappresenta che è interesse della società in concordato avvalersi della facoltà di chiedere il pagamento anticipato e in una unica soluzione del saldo prezzo del ramo aziendale, entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, con attualizzazione degli importi da pagare al tasso di interesse non ricapitalizzato del 4% annuo.

Detta facoltà verrà esercitata e rappresentata dal Liquidatore, salva diversa determinazione degli organi della procedura, **entro dieci giorni** dall'aggiudicazione definitiva dei cespiti oggetto di cessione.

Ove il Liquidatore eserciterà la facoltà di cui sopra, quindi, parte aggiudicataria dovrà versare ogni somma dallo stesso dovuta **entro 30 giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

La stipula di tutti gli atti (cessione ramo, cessione crediti, contratto di locazione) avverranno secondo le tempistiche e le modalità disposte dal Liquidatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, la cauzione sarà incamerata dalla Procedura a titolo di multa e si applicherà il disposto di cui all'art. 587 c.p.c. .

Tutte le spese, imposte e oneri relativi al trasferimento (ivi incluse IVA, imposta di registro, spese notarili) saranno a totale carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte secondo le tempistiche e le modalità disposte dal Liquidatore.

In ogni caso il canone di affitto del ramo di azienda e di cui al contratto in Notar Abbate del 22 Marzo 2024 spetterà e verrà riscosso dalla società in concordato CPLM, sino alla sua vigenza e/o scadenza.

6. ALTRE CONDIZIONI.

Contestualmente alla stipula del contratto di cessione del Ramo di Azienda, dovrà essere stipulato un contratto di locazione degli immobili siti in Grosseto, via Scansanese 150, (i cui dati catastali sono meglio specificati nella perizia descrittiva e di stima a firma dell'arch. Christian Montani (**doc.9**), il cui testo integrale è visionabile per come meglio infra indicato nel presente avviso, della durata minima di anni 10 a decorrere dal 1 Aprile 2030, con canone annuo pari a quello offerto all'esito della gara e comunque non inferiore a Euro 130.000,00 per ragione di anno, da ritenersi frazionato in dodici mensilità di pari importo, oltre IVA se dovuta e soggetto alle normali condizioni legali e commerciali.

Al momento dell'atto di acquisto dei crediti verso i soci, dovrà essere rilasciato dal soggetto acquirente l'impegno a sottoscrivere con i Soci conferenti di CPLM accordi transattivi che prevedano la restituzione da parte dei Soci al soggetto acquirente del solo valore di € 1.000.000,00 (un milione/00), indipendentemente dal prezzo pagato dall'acquirente al CPLM per l'acquisto del Credito verso conferenti. Detto impegno è subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo dei soci interessati alla transazione per lo stralcio della quota parte relativa al proprio debito verso la società, alla vendita, conferimento/cessione della propria produzione di latte, a condizioni di mercato, in esclusiva alla società acquirente il ramo di azienda per un periodo di 10 anni e ciò al fine di garantire l'approvvigionamento di materia prima allo stabilimento oggetto della vendita; i soci conferenti di CPLM che stipuleranno l'accordo transattivo si impegneranno quindi espressamente a conferire/cedere/vendere il latte per tutto il periodo di tempo di dieci anni concordato con l'acquirente l'azienda.
- 2) In ogni caso l'accordo transattivo dovrà:
 - a. prevedere che il socio conferente dovrà provvedere alla restituzione degli importi pro quota a suo debito, approssimativamente pari al 28,39% del totale dovuto sempre pro quota da ognuno, anche mediante compensazione degli stessi con i corrispettivi dovuti all'acquirente il ramo di azienda per l'acquisto del latte prodotto o commercializzato dai Soci Conferenti, in misura pari ad 1 (uno) centesimo di Euro per ogni litro di latte fornito;
 - b. prevedere che il socio conferente sia liberato dall'obbligo di conferimento/cessione/vendita soltanto qualora ricorra una comprovata causa di assoluta forza maggiore, oppure una impossibilità

altrettanto assoluta e definitiva di proseguire l'attività produttiva, derivante dalla cessazione e/o chiusura dell'azienda. La liberazione non opera, tuttavia, qualora l'azienda sia trasferita, a qualsiasi titolo, a un altro soggetto, sia a titolo oneroso sia gratuito, anche per spirito di liberalità o per successione, volontaria o necessaria. In tali casi, l'obbligo di conferimento previsto dalla transazione si intenderà trasferito in capo all'avente causa del socio che ha sottoscritto l'accordo transattivo;

- c. prevedere che l'acquirente dei crediti, gravante pro quota sul singolo socio, rinunci a riscuotere dai soci conferenti che stipuleranno la transazione ogni eventuale maggior importo del credito acquistato eccedente la somma complessiva di € 1.000.000,00 sopra indicata. Tale rinuncia opera a fronte dell'impegno dei soci conferenti di conferire, cedere o vendere il latte all'acquirente del ramo d'azienda per l'intero periodo di dieci anni concordato, secondo quanto previsto ai punti che precedono;
- d. precisare che, in assenza della transazione e dell'assunzione dell'obbligo di conferimento decennale, i soci conferenti resterebbero tenuti a corrispondere pro quota l'intero importo del credito originariamente vantato da CPLM e acquistato dall'acquirente dei crediti, senza beneficiare della limitazione alla sola somma complessiva di € 1.000.000,00;
- e. prevedere che, qualora un socio conferente risulti gravemente inadempiente agli obblighi assunti con l'accordo transattivo, e in particolare agli impegni indicati ai precedenti punti 1 e 2, l'acquirente del ramo d'azienda avrà diritto, salvo il ricorrere delle ipotesi di forza maggiore o di impossibilità assoluta già previste, di risolvere l'accordo transattivo stipulato con tale socio e di agire nei suoi confronti per il recupero dell'intera quota parte del debito originariamente dovuta a CPLM.

N.B.: Ai fini della presente previsione, costituiscono causa di forza maggiore o impossibilità assoluta e definitiva soltanto gli eventi non imputabili al socio conferente, estranei alla sua sfera di controllo, imprevedibili, inevitabili e non superabili con l'ordinaria diligenza, che rendano oggettivamente e stabilmente impossibile la prosecuzione dell'attività agricola e/o il conferimento del latte. Rientrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, calamità naturali, eventi atmosferici eccezionali, epidemie o epizootie del bestiame, provvedimenti

dell'autorità che impediscano permanentemente l'esercizio dell'attività, perdita definitiva dei requisiti o delle autorizzazioni indispensabili, distruzione o indisponibilità definitiva dei beni aziendali essenziali, nonché ogni altro evento oggettivo, non imputabile e non rimediabile con mezzi ordinari, che determini la cessazione irreversibile dell'attività produttiva agricola. Non costituiscono invece causa di liberazione le difficoltà economiche, la riduzione della redditività, la scelta volontaria di cessare l'attività salvo che per congedo pensionistico cui non consegua, però e in alcun modo, il proseguimento anche parziale dell'azienda da parte dei terzi soggetti, la vendita, cessione, affitto, conferimento o trasferimento dell'azienda, a qualsiasi titolo, ove l'attività possa proseguire direttamente o tramite aventi causa.

Il CPLM informa che sono pendenti presso il Tribunale delle Imprese di Firenze i seguenti contenziosi: RG 11329/2024, primo ricorrente Rossi Ausilio + altri, e RG 11820/2025, primo ricorrente Rossi Ausilio + altri, allo stato in fase istruttoria, con cui le parti ricorrenti contestano il loro obbligo di corrispondere al CPLM somme a titolo di conguaglio negativo. Si informa che il testo del ricorso e della comparsa di costituzione di parte ricorrente (**doc. 10 e 11**) sono visionabili tra i documenti pubblicati, per come meglio infra indicato nel presente avviso.

Si informa altresì che i menzionati ricorrenti hanno impugnato il bilancio chiuso al 31/12/2025, come da allegato (**doc. 12**), notificato ed ancora non iscritto a ruolo.

La vendita di tutti i cespiti e dei crediti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, "visti e piaciuti", a corpo e non a misura. Eventuali differenze, vizi, oneri o difformità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

I crediti vengono ceduti senza garanzia di loro esistenza al tempo della cessione ai sensi del secondo periodo dell'art. 1267 c.c. e senza garanzia della solvenza del debitore, quindi semmai con clausola "pro solvendo" e giammai "pro soluto".

La vendita, in definitiva, non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.

5. DOCUMENTAZIONE

La documentazione completa relativa alla procedura, ivi compreso il ricorso per concordato del 23/07/2025, la relazione finale del Liquidatore del 20/11/2025, le perizie e l'offerta integrale di Maremma 1961 S.r.l., i documenti attestanti la capacità produttiva dell'azienda in periodo antecedente l'ingresso in procedura (doc.13 –

Miscellanea) e tutti gli atti citati in questo avviso sono visionabili tra i documenti con esso pubblicati, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza che dovrà essere chiesto al Liquidatore e a questo restituito digitalmente firmato dall'interessato, con dichiarazione del soggetto interessato apposta tramite firma digitale, da inoltrarsi alla seguente PEC marchialberto@odcecgr.legalmail.it.

Per qualsiasi informazione, per concordare la sottoscrizione della dichiarazione di riservatezza e per visionare la documentazione, comunque pubblicata presso il sito che verrà indicato dal Liquidatore all'interessato per tutto il periodo che intercorrerà tra la pubblicazione del presente avviso e la data di vendita e al quale si potrà accedere solo previa sottoscrizione del citato patto di riservatezza e consegna delle chiavi riservate di accesso, gli interessati possono contattare il Liquidatore Giudiziale:

Dott. Alberto Marchi

Email: marchialberto@odcecgr.legalmail.it.

Tel: 0564 413868;

Orario di studio 08:00 12:30 15:00 18:30

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), su un quotidiano economico di tiratura nazionale e su primari siti specializzati, almeno 30 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso costituisce un invito a offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

La presentazione di una offerta comporta integrale accettazione e piena condivisione del presente avviso e delle condizioni tutte in esso riportate e rinuncia espressa a far valere suoi eventuali imprecisioni e/o pretesi asseriti vizi.

Grosseto, 05/10/2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Alberto Marchi

