

TRIBUNALE DI RAVENNA
PROCEDURA: Liquidazione Giudiziale CFS EUROPE S.P.A.
N. R.G.: 13/2026
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELISA ROMAGNOLI
CURATORI: DOTT. ANTONIO SANTANDREA —
DOTT.SSA BARBARA CHIARINI

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA DENOMINATO "SHELF LIFE SOLUTIONS" (RAMO SLS), DI PROPRIETÀ DI CFS EUROPE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE, CON SEDE IN RAVENNA, VIA AGOSTINO DEPRETIS N. 6

OGGETTO: RAMO D'AZIENDA "SHELF LIFE SOLUTIONS" (LOTTO UNICO)
PREZZO BASE D'ASTA: EURO 1.000.000,00 (unmilione/00) oltre imposte indirette di legge
PREZZO MINIMO OFFRIBILE: EURO 1.000.000,00 (unmilione/00)
RILANCIO MINIMO: EURO 10.000,00 (diecimila/00)
CAUZIONE: 10% DEL PREZZO PROPOSTO
DATA DELL'ASTA: 25 / 11 / 2026 DALLE ORE 11:00 ALLE ORE 17:00
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 24 / 11 / 2026 ALLE ORE 12:00

PREMESSA

Si informa che il Ramo d'Azienda denominato "Shelf Life Solutions" (di seguito anche "Ramo SLS" o "Compendio"), di proprietà di CFS EUROPE S.P.A. in Liquidazione Giudiziale, con sede in Ravenna, Via Agostino Depretis n. 6, C.F. e P. IVA 03902320823 ("CFS"), è oggetto di procedura competitiva di vendita indetta dai Curatori Dott. Antonio Santandrea e Dott.ssa Barbara Chiarini, previa autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Elisa Romagnoli ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza — CCII).

Il valore del Ramo SLS è stato stimato in complessivi Euro 1.323.542,00, sulla base delle perizie redatte dall'Ing. Luca Mazzavillani in data 11 settembre 2026 (immobile e impianti: Euro 1.245.000,00) e dal P.A. Gianluigi Vecchi (cespiti mobili: Euro 78.542,00). Il prezzo base d'asta di Euro 1.000.000,00 è superiore alla soglia minima del 75% del valore di stima (Euro 992.656,50) prevista dall'art. 216, co. 5, CCII.

COMPOSIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA

Il Ramo SLS è un complesso organizzato di beni materiali e immateriali, rapporti e qualificazioni funzionalmente coordinati alla prosecuzione dell'attività di produzione e commercializzazione di additivi antiossidanti e premiscele per i settori mangimistico, petfood, rendering e alimentare. Esso comprende le seguenti componenti, cedute come lotto inscindibile.

1 — IMMOBILE E PERTINENZE — VIA AGOSTINO DEPRETIS N. 6, RAVENNA
La piena proprietà dell'edificio sito in Ravenna, Via Agostino Depretis n. 6 (Zona Industriale Bassette), con destinazione a capannone artigianale/produttivo e uffici su tre piani fuori terra, comprensivo di:

- capannone industriale (magazzino di stoccaggio, impianto di miscelazione liquidi, impianto di miscelazione solidi) — superficie commerciale ca. mq 1.196,20;
- uffici e laboratorio su tre piani (piano terra, primo e secondo) — superficie commerciale ca. mq 598,00;
- pensilina fotovoltaica (25 kWp) e cabina media tensione;
- vani tecnici (locale pompe, locale caldaia, vano compressori);
- piazzale asfaltato di ca. mq 1.385,00;
- piazzale non asfaltato con potenzialità edificatoria residua — ca. mq 2.343,00.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sez. RA, Fg. 50, Part. 396, Sub. 2, Zona Censuaria 3, Cat. D/7, Rendita Euro 11.860,00, Piani T-1-2. Intestato a CFS EUROPE S.P.A., quota 1/1.

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite sino al 09/09/2026 i beni risultano liberi da pesi, oneri, vincoli, limitazioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. L'unità immobiliare risulta sostanzialmente conforme agli elaborati grafici depositati presso il Comune di Ravenna; le modeste difformità rilevate ricadono nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 19 bis L.R. Emilia-Romagna 23/2004.

2 — MARCHI REGISTRATI, AUTORIZZAZIONI E REGISTRAZIONI

I marchi registrati di seguito elencati, nella loro consistenza attuale, con ogni relativo diritto di privativa industriale nei territori di registrazione (Unione Europea, Regno Unito, Federazione Russa):

- NaSure™ — soluzioni antiossidanti di origine vegetale;
- Xtendra® — soluzioni antiossidanti tradizionali.

Sono altresì compresi nel Compendio, nella misura in cui risultino validamente trasferibili: le autorizzazioni, certificazioni e registrazioni afferenti ai settori food e

feed (elenco disponibile in data room), la licenza relativa all'officina elettrica fotovoltaica e la registrazione REACH relativa alle sostanze indicate nell'offerta di base (idrochinone, zeolite sintetica, 1,3-benzodioxolane, veratrolo, mequinolo, pirocatecolo, 4-tert-butylpirocatecolo). Il trasferimento dei marchi e delle registrazioni è condizionato alla verifica della piena titolarità e dell'assenza di vincoli, come meglio specificato nella documentazione di data room.

3 — BENI MOBILI — CESPITI INVENTARIATI

I beni mobili presenti presso Via Agostino Depretis n. 6, Ravenna, come risultanti dal Verbale di Inventario redatto dal P.A. Gianluigi Vecchi (sopralluoghi del 31 marzo – 3 aprile 2026), valorizzati complessivamente in Euro 78.542,00 nella valutazione in liquidazione, cui si fa espresso rinvio per l'elenco analitico dei singoli cespiti (documentazione disponibile in data room).

I beni sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti dall'aggiudicatario.

4 — IMPIANTI PRODUTTIVI

I macchinari e gli impianti presenti presso Via Agostino Depretis n. 6, impiegati nell'attività produttiva del Ramo SLS, ivi inclusi:

- Impianto di miscelazione polveri: miscelatore a vomeri orizzontale WAM da 1.000 litri, sistema svuota big-bag, sistema di confezionamento semi-automatico, sistema di captazione polveri IMAS, PLC con connessione in rete — capacità produttiva ca. 400 ton/anno;
- Impianto di miscelazione liquidi: miscelatore verticale agitato da 2.000 litri (incamiciato), rompi-grumi, sistema di riscaldamento ad acqua surriscaldata, bilance — capacità produttiva ca. 800 ton/anno;
- sistema aria compressa, cabina media tensione, caldaia acqua surriscaldata;
- ogni ulteriore macchinario e impianto presente in loco funzionale all'attività produttiva del Ramo SLS, nella consistenza in cui si troverà alla data del decreto di trasferimento.

5 — RAPPORTI DI LAVORO

I rapporti di lavoro retrocessi, con le limitazioni e la condizione sospensiva prevista di seguito:

- Il trasferimento del Complesso Aziendale è condizionato alla firma di un accordo sindacale ai sensi dell'art. 47 della legge 428/90 e dell'art. 191 D.Lgs. 14/2019 che disciplini il numero di lavoratori subordinati che vengono trasferiti con la cessione d'azienda all'aggiudicatario e il loro

rapporto contrattuale di lavoro; a tale riguardo è fatto obbligo al curatore e all'aggiudicatario di inviare la comunicazione congiunta prevista dall'art. 47 1° comma della legge 428/90 entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione dell'azienda stessa. L'accordo sindacale suindicato dovrà aversi con le forme e le modalità previste dall'art. 47 della legge 428/90. Il mancato deposito dell'accordo nella cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Ravenna determinerà la revoca dell'aggiudicazione.

- Il deposito della domanda di partecipazione implica in ogni caso l'impegno incondizionato all'assunzione, pur sempre tramite accordo sindacale, di 5 (cinque) lavoratori fra quelli attualmente in forza nel ramo di proprietà della Liquidazione Giudiziale, oggetto di vendita. Conseguentemente, l'eventuale rifiuto da parte dell'Aggiudicataria, innanzi alla disponibilità espressa dalla curatela e dalle rappresentanze sindacali, di addivenire ad un accordo sindacale che preveda il trasferimento diretto di un numero di lavoratori sino a n. 5 (cinque) fra quelli oggi in forza all'Affittuaria determinerà la perdita della cauzione versata, pari al 10% del prezzo base, con riserva di autorizzazione della curatela all'esercizio delle azioni conseguenti all'inadempimento.

6 — RIMANENZE DI MAGAZZINO

Le rimanenze di magazzino presenti presso Via Agostino Depretis n. 6 non sono incluse nel Compendio e non costituiscono oggetto della presente gara. Esse saranno regolate separatamente mediante contratto estimatorio di durata 24 mesi, da stipularsi contestualmente al decreto di trasferimento, alle seguenti condizioni:

(a) per le rimanenze antecedenti l'esercizio provvisorio: prezzo di carico con sconto del 50% (per prezzo di carico si intende il "valore in continuità" indicato dal perito Gianluigi Vecchi nella perizia di stima presente nella "Data Room" predisposta);

(b) per le rimanenze di competenza dell'esercizio provvisorio: prezzo di carico senza sconto (pari al costo di acquisto sostenuto dalla Società in Liquidazione Giudiziale in Esercizio Provvisorio).

Il corrispettivo delle rimanenze non condiziona il trasferimento del Compendio.

7 — CONTRATTI IN CORSO

Sono inclusi nel ramo in vendita i contratti sottoscritti con i clienti (ordini in corso) non ancora eseguiti al momento del trasferimento.

E' altresì facoltà dell'acquirente subentrare nei contratti passivi inerenti i servizi (utenze, gestione immobile, smaltimento rifiuti, ecc...).

ESCLUSIONI

Sono espressamente esclusi dal Compendio e restano nella disponibilità della Procedura:

- (a) ogni debito, passività o responsabilità riferibile alla gestione anteriore al decreto di trasferimento;
- (b) le rimanenze di magazzino (regolate separatamente, come sopra);
- (c) le disponibilità liquide di banca e cassa;
- (d) eventuali partecipazioni societarie;
- (e) ogni attività e passività riferibile alle business unit diverse dal Ramo SLS (Diphenol, Derivative);
- (f) crediti commerciali sorti anteriormente alla data del decreto di trasferimento;
- (g) imposte, tasse, debiti fiscali, contributivi o previdenziali riferibili a periodi anteriori al trasferimento.

Ai sensi dell'autorizzazione del Tribunale, la cessione avviene senza gli effetti di cui all'art. 2560, co. 2, c.c.: l'acquirente non risponde dei debiti pregressi di CFS risultanti dalle scritture contabili obbligatorie sorti anteriormente al trasferimento.

STATO DEL RAMO D'AZIENDA

Alla data di pubblicazione del presente bando il Ramo SLS è in piena operatività nell'ambito dell'esercizio provvisorio della procedura. L'immobile di Via Agostino Depretis n. 6 è in condizioni di buona conservazione. Gli impianti di miscelazione sono funzionanti. L'esercizio provvisorio è autorizzato sino al 31 dicembre 2026.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA CON MODALITÀ TELEMATICA A MEZZO DEL GESTORE EDICOM S.P.A.

Condizioni generali

- Prezzo base d'asta: EURO 1.000.000,00 (unmilione/00) oltre imposte indirette di legge così suddivisi nelle varie componenti aziendali:

<i>Componente</i>	<i>Valore</i>
<i>Uffici / laboratorio</i>	<i>240.028,27 €</i>
<i>Capannone / magazzino</i>	<i>288.129,69 €</i>
<i>Terreno edificabile</i>	<i>150.471,24 €</i>
<i>Impianti di miscelazione</i>	<i>261.767,29 €</i>
<i>Totale valore peritale Ing. Luca Mazzavillani</i>	<i>940.657,72 €</i>
<i>Cespiti mobili (arredi, attrezzature)</i>	<i>59.342,28 €</i>
<i>Totale valore peritale p.a. Gianluigi Vecchi</i>	<i>59.342,28 €</i>
<i>Totale</i>	<i>1.000.000,00 €</i>

- Prezzo minimo: EURO 1.000.000,00 (unmilione/00)
- Rilancio minimo in caso di offerte plurime: EURO 10.000,00 (diecimila/00)
- In caso di offerte in aumento, il prezzo di aggiudicazione sarà ripartito fra le tre principali componenti del Complesso Aziendale sopra elencate in proporzione alle quote di suddivisione stabilite per il prezzo base.
- Cauzione: 10% del prezzo proposto (minimo Euro 100.000,00)
- Data dell'asta: 25/11/2026 dalle ore 11:00 alle ore 17:00
- Termine presentazione offerte: 24/11/2026 alle ore 12:00

Modalità di pagamento

Il prezzo di aggiudicazione sarà corrisposto in unica soluzione al momento dell'atto di trasferimento o con dilazione massima in 24 (ventquattro) rate mensili a discrezione dell'aggiudicatario a condizione che sia concessa adeguata garanzia degli importi dovuti. L'aggiudicatario, a propria discrezione, potrà alternativamente:

(A) depositare gli importi su conto corrente dedicato/escrow account con svincolo automatico a favore della Procedura;

(B) consegnare garanzia autonoma a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario, con importo massimo garantito che si ridurrà automaticamente in misura corrispondente ai versamenti effettuati.

Il Compendio sarà trasferito libero da vincoli, iscrizioni e formalità pregiudizievoli, salvo quelle eventualmente accettate dall'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte indirette dovute per il trasferimento (IVA, imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali ove applicabili), le spese notarili e le spese di voltura dei marchi e delle registrazioni.

Modalità di partecipazione — avvertenze generali

1. Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [**www.astemobili.it**](http://www.astemobili.it), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni e i termini prescritti nel presente bando.
2. Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente e una password, allegando un valido documento di identità.
3. Se l'offerente è una persona giuridica, dovrà registrarsi nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e allegando la documentazione necessaria.
4. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà provvedere a indicare alla procedura i dati del coniuge prima del trasferimento del bene, ovvero produrre dichiarazione di esclusione ex art. 179 c.c.
5. Il partecipante che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere dotato di procura (anche non notarile) riportante i riferimenti della società e del lotto, da inviare prima della registrazione a commissionario.edicom@pec.it; in caso di persona giuridica la procura dovrà essere corredata da visura camerale in corso di validità. Non sono accettate deleghe generiche "per persona da nominare".
6. L'offerta è irrevocabile per tutta la durata della gara. Terminata la gara, sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida.
7. In caso di pluralità di offerte con rilanci nei tre minuti antecedenti la scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.
8. Il Commissionario comunicherà l'esito della gara sulla PEC della Procedura indicando le generalità dell'aggiudicatario provvisorio.

Cauzione

Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (minimo Euro 100.000,00), mediante bonifico bancario sul conto corrente:

GRUPPO EDICOM S.P.A.

IBAN IT90E0326804607052737800862 — Banca Sella S.p.A.

Il bonifico dovrà contenere nella causale: CFS Europe SLS — Lotto Unico — Tribunale di Ravenna e il codice asta indicato sul portale. L'accredito dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno fissato quale termine di presentazione delle offerte.

La cauzione sarà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione definitiva. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita entro 48 ore dalla richiesta o, in mancanza, dal termine della gara.

Mancato pagamento del saldo prezzo

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, la cauzione sarà incamerata a titolo di penale, salvo risarcimento del maggior danno. La Procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero aggiudicare a favore del secondo miglior offerente.

Commissioni del Gestore

Il Commissionario pone a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, pari al 1% (uno per cento) + IVA, da versarsi entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria sul conto corrente:

GRUPPO EDICOM S.P.A.

IBAN IT16D0326804607052737800861

ATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO — CONSEGNA DEL COMPENDIO

Divenuta definitiva l'aggiudicazione, i Curatori ovvero EDICOM per loro conto comunicheranno a mezzo PEC all'aggiudicatario gli adempimenti necessari per il perfezionamento del trasferimento.

Il decreto di trasferimento sarà emesso — ovvero l'eventuale atto notarile sarà perfezionato — con il pagamento del saldo prezzo o in caso di pagamento rateale con il rilascio della garanzia prevista dal bando e del pagamento della prima rata mensile in conto prezzo, delle imposte e delle spese dovute per il trasferimento, nonché al ricorrere della condizione inerente la sottoscrizione di un accordo sindacale ai sensi dell'art. 47 L. 428/1990 e dell'art. 191 CCII per il trasferimento dei rapporti di lavoro (condizione sospensiva essenziale).

Qualora l'accordo sindacale non sia raggiunto entro un termine congruo, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione integrale della cauzione, senza oneri, salvo quanto previsto nel bando.

La proprietà e il possesso del Compendio saranno trasferiti all'acquirente contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento ovvero al perfezionamento dell'atto notarile.

VENDITA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO

Il Ramo SLS è posto in vendita nella consistenza descritta nel presente bando e nella relativa data room, con clausola "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà alla data del trasferimento. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. L'esistenza di vizi, mancanza di qualità, difformità, oneri ambientali o adeguamenti normativi — anche occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali — non potrà dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento o riduzione del prezzo.

FISCALITÀ

La cessione del Ramo d'Azienda è soggetta alle imposte indirette vigenti al momento del trasferimento (imposta di registro, IVA ove applicabile, imposte ipotecarie e catastali). Tutte le imposte, spese notarili, diritti e oneri connessi alla stipula dell'atto definitivo sono a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI E DATA ROOM — ACCESSO PREVIA SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI RISERVATEZZA

La documentazione relativa al Ramo SLS — ivi incluse le perizie di stima, l'inventario dei cespiti, la documentazione amministrativa dell'immobile, l'elenco delle autorizzazioni, certificazioni e registrazioni, il contratto estimatorio tipo per le rimanenze, la documentazione relativa ai marchi e la documentazione sul personale — sarà resa disponibile previa sottoscrizione di accordo di riservatezza. L'accesso alla data room dedicata potrà essere richiesto, inviando l'accordo di riservatezza sottoscritto dal diretto interessato o dal legale rappresentante, ai seguenti recapiti:

- PEC Procedura:
LG13.2026RAVENNA@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT
- Tel.: 0545 35215
- Studio La Croce Dottori Commercialisti, Corso Matteotti n. 39, 48022 Lugo (RA)

Il Ramo SLS potrà essere visitato dagli interessati previo appuntamento da concordarsi con i Curatori, nel rispetto delle esigenze operative dell'esercizio provvisorio in corso.

Ciascun interessato ha l'onere di verificare e accertare autonomamente i dati e le informazioni disponibili in data room.

INFORMAZIONI SULLA GARA TELEMATICA

Maggiori informazioni verranno fornite dal Gestore della vendita telematica Gruppo EDICOM S.p.A., ai recapiti che saranno resi noti al momento della pubblicazione del presente bando.

Il bando sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), nonché sui siti autorizzati ex D.M. 31/10/2006 e sulle piattaforme commerciali indicate dal Commissionario.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La procedura di vendita e ogni inerente atto e negozio giuridico è regolata dalla legge italiana. Ogni eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva e inderogabile del Tribunale di Ravenna.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali degli offerenti saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, per le sole finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva.

Ravenna, 19 ottobre 2026

I Curatori della Liquidazione Giudiziale di CFS EUROPE S.P.A.

Dott. Antonio Santandrea

Dott.ssa Barbara Chiarini