

TRIBUNALE DI MILANO
VOLONTARIA GIURISDIZIONE
RG n. 11374-1/2025

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO
A NORMA DELL'ART. 22, PRIMO COMMA, LETT. D) DEL CCII
PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA DI
SIAV – SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI P.G. MOTTOLA & C.

SIAV – Società Agricola S.A.S. di P.G. Mottola & C. (di seguito la “Società”), con sede legale in Milano, Via Perugia n. 10, C.F. e P.IVA 11043440152, in persona del socio accomandatario e legale rappresentante pro tempore *omissis*, nell’ambito della procedura di composizione negoziata della crisi d’impresa (CNC) avviata ai sensi degli artt. 12 e ss. del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 (Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, di seguito “CCII”), rende noto che è stata avviata una procedura competitiva finalizzata all’individuazione di soggetti interessati all’acquisto del ramo d’azienda della Società come di seguito descritto.

PREMESSO CHE:

A) la Società svolge attività di produzione di energia elettrica da biogas mediante impianto ubicato in Padernello di Borgo San Giacomo (BS), località Motella – Foglio 6 del Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Giacomo (BS), comprensivo di n. 3 digestori anaerobici, n. 4 cogeneratori, vasche di stoccaggio, impianti accessori, cabina di trasformazione e fabbricati di servizio, con potenza elettrica nominale di 999 kW;

B) in data 6 agosto 2025, la Società ha depositato istanza per l’accesso alla composizione negoziata della crisi d’impresa ai sensi degli artt. 12 e ss. CCII, con contestuale richiesta di misure protettive del patrimonio ai sensi dell’art. 18 CCII;

C) con ordinanza del 12 novembre 2025, il Tribunale di Milano ha confermato le misure protettive richieste per la durata di 120 giorni nei confronti del creditore *omissis*, con estensione al patrimonio personale del socio accomandatario *omissis*;

D) in data 28 gennaio 2026, la Società ha depositato istanza di proroga delle misure protettive; con ordinanza del 4 febbraio 2026, il Tribunale di Milano ha prorogato le misure protettive per ulteriori 120 giorni, riconoscendo l’idoneità del piano di cessione al superamento della crisi;

E) è stato nominato, nell’ambito della procedura di composizione negoziata della crisi d’impresa, quale Esperto indipendente il **Dott. Diego Cominelli**, con studio in Brescia, Via Corsica n° 10, domiciliato ai fini della presente procedura competitiva in Brescia, Via San Zeno n. 99/a, presso l’Associazione Notarile per le Procedure Esecutive;

F) in data 29 gennaio 2026 (con testo definitivo del 6 marzo 2026), è stata formalizzata una proposta irrevocabile di acquisto quale offerta base per un corrispettivo complessivo pari ad **€ 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00)**, oltre al valore delle giacenze di biomassa da determinarsi all’atto della stipula, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1329 del Codice Civile, quale offerta base per l’avvio di una procedura competitiva ai sensi dell’art. 22 CCII;

G) il Dott. Roberto Zampieri, Dottore Commercialista iscritto all’Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Milano al n. 9002, ha redatto in data 23 aprile 2026 apposita perizia di stima del ramo d’azienda oggetto della presente procedura, dalla quale risulta un valore di mercato stimato in continuità aziendale pari a € 8.270.000,00, e che l’offerta base di € 8.000.000,00 è pertanto congrua rispetto a tale valore;

H) la Società, con l'ausilio dell'Esperto, intende avviare la presente procedura competitiva ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII al fine di assicurare il rispetto del principio di competitività nella selezione dell'acquirente e la massima soddisfazione del ceto creditorio.

Tutto ciò premesso, a seguire le condizioni per poter partecipare al presente processo di selezione finalizzato alla vendita del ramo d'azienda in regime di continuità aziendale.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

1.1. Oggetto. La presente procedura competitiva ha per oggetto la selezione del soggetto ritenuto dalla Società maggiormente idoneo a rendersi cessionario dell'intero Ramo d'Azienda della Società (di seguito anche il "Compendio" o il "Ramo d'Azienda"), comprensivo dei beni immobili e del compendio aziendale di seguito descritti, in un unico lotto inscindibile.

1.2. Descrizione del Ramo d'Azienda. Il Ramo d'Azienda si articola nelle seguenti componenti:

a) Beni di proprietà di *omissis*:

Terreni agricoli siti nei Comuni di Borgo San Giacomo (BS) e San Paolo (BS), vincolati alla produzione di biomassa per il funzionamento dell'impianto di biogas (superficie complessiva circa 59,44 ettari), catastalmente identificati come segue:

- Catasto Terreni – Comune di Borgo San Giacomo (BS) – Foglio 6: Mappali 13, 14, 15, 27, 28, 40, 42 (superficie totale circa 524.589 mq);
- Catasto Terreni – Comune di Borgo San Giacomo (BS) – Foglio 12: Mappali 23, 24 (superficie totale circa 49.000 mq);
- Catasto Terreni – Comune di San Paolo (BS) – Foglio 19: Mappale 1 (superficie circa 18.570 mq);
- Sistemi di irrigazione: pozzo irriguo iscritto al catasto del Comune di San Paolo, vaso Battistella e vaso Patrino con le relative ore dedicate.

b) Beni di proprietà di SIAV Società Agricola S.A.S. di P.G. Mottola & C.:

- Impianto per la produzione di energia elettrica da biogas (potenza nominale 999 kW, realizzato nel periodo 2008–2010), comprensivo di n. 3 digestori anaerobici, n. 4 cogeneratori, vasche di stoccaggio, impianti accessori, cabina di trasformazione e fabbricati di servizio;
- Macchinari, attrezzature e componenti dell'impianto (come da inventario allegato alla perizia);
- Terreni e fabbricati su cui insiste l'impianto: Catasto Fabbricati – Comune di Borgo San Giacomo (BS), Sezione Urbana NCT – Foglio 6: Mappali 36 (sub. 4, 5, 6) e 38; Catasto Terreni – Foglio 6, Mappale 45 (superficie mq 3.149);
- Licenze, autorizzazioni e permessi per l'esercizio dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) per la cessione dell'energia elettrica a tariffa incentivata (regime Tariffa Omnicomprensiva D.M. 18 dicembre 2008);
- Trattori e macchinari agricoli (come da All. 1 alla perizia di stima);
- Personale dipendente: n. 2 unità (Sig. *omissis*, tecnico a tempo indeterminato; Sig.ra *omissis*, contratto a tempo determinato scadenza 30 aprile 2026), i cui rapporti di lavoro sono destinati a proseguire con il cessionario ai sensi dell'art. 2112 c.c.

c) Giacenze di biomassa:

Trinciato di mais in giacenza per alimentazione dell'impianto, da valorizzarsi all'atto della stipula dell'atto definitivo sulla base dell'inventario della quantità residua, al prezzo di € 68,00 per tonnellata, oltre alla eventuale giacenza di gasolio bianco e agricolo e altri annessi alla sala motori (olio, filtri, ecc.), a prezzo di mercato corrente documentato da fatture d'acquisto o listini ufficiali.

1.3. Esclusioni. Risultano esplicitamente escluse dal Ramo d'Azienda tutte le passività, i debiti e le obbligazioni della Società (di natura fiscale, tributaria, previdenziale, finanziaria, verso fornitori o di qualsiasi altra natura) sorti anteriormente alla data di efficacia del contratto di cessione. Tali passività resteranno in capo alla cedente SIAV e verranno gestite nell'ambito della procedura di composizione negoziata della crisi, senza trasferimento al cessionario.

2. OFFERTE DI ACQUISTO

2.1. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa a **BRESCIA in Via San Zeno 99/A** presso l'**Associazione Notarile per le Procedure Esecutive** (sportello aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 17:00), **entro e non oltre le ore 11:45 del giorno 8 GIUGNO 2026.**

2.2. Prezzo base e cauzione. L'offerta non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pari ad **€ 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00)**, oltre al valore delle giacenze di biomassa da determinarsi come indicato al punto 1.2 lett. c).

2.3. Contenuto dell'offerta. L'offerta – in lingua italiana - dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare irrevocabilmente il contenuto del presente avviso, della documentazione richiamata nel medesimo e di quella pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- b) espressa indicazione di un obbligo irrevocabile: (i) all'acquisto dell'intero Ramo d'Azienda in un unico lotto inscindibile; (ii) al mantenimento dei rapporti di lavoro con il personale dipendente trasferito ai sensi dell'art. 2112 c.c.; (iii) all'accollo del debito lavoristico nei confronti dei dipendenti ceduti (TFR e ratei maturati alla data di cessione, aggiornati alla medesima data); (iv) alla continuità operativa dell'impianto di biogas;
- c) indicazione del prezzo offerto per il Ramo d'Azienda (inclusivo dei beni immobili e dell'impianto), che non potrà essere inferiore ad € 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00);
- d) copia della cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "SIAV – SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI P.G. MOTTOLA & C" pari ad almeno l'1% (uno) del corrispettivo offerto;
- e) le generalità complete dell'offerente: (i) cognome e nome o ragione sociale; (ii) luogo e data di nascita del legale rappresentante; (iii) codice fiscale e partita IVA; (iv) domicilio; (v) recapito telefonico, indirizzo PEC ed e-mail ordinaria.
- f) se l'Offerente è una persona giuridica o Ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri). In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;
- g) dichiarazione di impegno a garantire la continuità operativa dell'impianto di biogas, la conservazione della convenzione GSE, il mantenimento dei rapporti commerciali con i fornitori di biomasse e la preservazione dei livelli occupazionali;
- h) per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello Stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- i) l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

❖ **Non saranno ritenute validamente effettuate** eventuali **offerte** che siano **subordinate**, in tutto o in parte, a condizione di qualsiasi genere.

3. VERIFICA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

3.1. l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura dello scrivente Dott. Diego Cominelli presso i locali dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive a Brescia in Via San Zeno 99/A, alle ore 12:00 del **giorno 8 GIUGNO 2026**.

3.2. In presenza di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con **rilancio minimo pari a €. 100.000,00 (Euro centomila/00)** da effettuarsi da effettuarsi entro un minuto dall'offerta precedente.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

3.3. All'esito del procedimento competitivo verrà redatto idoneo verbale per individuare il soggetto Aggiudicatario. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, successivamente all'ottenimento dell'Autorizzazione del Tribunale.

4. CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA E CONDIZIONI

4.1. La cessione del Ramo d'Azienda dovrà essere perfezionata nel contesto della procedura di composizione negoziata e dovrà, in ogni caso, essere autorizzata dal Tribunale di Milano mediante emissione di un provvedimento ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII (l'"Autorizzazione"), non più impugnabile o reclamabile, che garantisca: (i) l'irrevocabilità della cessione; (ii) l'esclusione della responsabilità solidale del cessionario prevista dall'art. 2560, comma 2, c.c., e di qualunque ulteriore responsabilità solidale per debiti e passività sorti anteriormente alla data di efficacia del contratto di cessione.

4.2. Il trasferimento della proprietà – da perfezionarsi mediante atto notarile, con il notaio designato dalla procedura, dott. Fabio Barca di Brescia – ed il pagamento del saldo prezzo dovranno essere effettuati contestualmente, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'ottenimento dell'Autorizzazione.

4.3. Tutti i beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura. Eventuali adeguamenti a normative vigenti (in materia di prevenzione, sicurezza, ambiente) saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere.

4.4. Tutte le spese dirette e indirette connesse al trasferimento, ivi comprese le imposte di registro, ipotecarie e catastali, le spese notarili e ogni altro onere inerente, saranno ad esclusivo carico del definitivo aggiudicatario.

4.5. Dall'importo di aggiudicazione verranno detratti gli importi necessari all'estinzione e cancellazione di tutte le ipoteche e/o gravami sugli immobili, che saranno contestualmente versati ai creditori beneficiari secondo le modalità concordate nell'ambito della procedura e autorizzate dal Tribunale.

4.6. L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente all'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, il corrispettivo relativo ai diritti d'asta. Tale importo deve essere versato a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre la data fissata per il trasferimento di proprietà.

5. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Per qualsiasi richiesta di informazioni, gli interessati potranno rivolgersi ai recapiti indicati in calce; presso i medesimi contatti, sarà possibile richiedere la consultazione dei documenti, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza.

SIAV – Società Agricola S.A.S. di P.G. Mottola & C.

domiciliata presso

Avv. Carmine Paul Alexander Tedesco (consulente legale)

PEC: carmine.tedesco@pec.it

Esperto Dott. Diego Cominelli

PEC: cominelli@pec.studio520.it

6. PUBBLICITÀ

La Società provvederà a rendere pubblico l'esperimento di vendita, tramite pubblicazione di un annuncio sui siti internet <https://www.fallcoaste.it/> e <https://www.astegiudiziarie.it/> nonché sul quotidiano Giornale di Brescia, nel rispetto del principio di competitività di cui all'art. 22, comma 1, lett. d), CCII.

La partecipazione alla vendita implica, per il soggetto offerente:

- *la lettura della relazione peritale;*
- *l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita.*

SIAV – Società Agricola S.A.S. di P.G. Mottola & C.

Il Legale Rappresentante

L'Esperto

Dott. Diego Cominelli