

TRIBUNALE DI PIACENZA

N.R.G. 2 /2025 - “Terre di Sangiorgio S.r.l.”

N.G.R. 95/2025 – “Società Agricola Pomi D’Oro S.S.”

Giudice Delegato: dott.ssa Antonino Fazio

Commissario Giudiziale: dott. Germano Montanari

*** * ***

AVVISO DI SOLLECITAZIONE A PRESENTARE
OFFERTE MIGLIORATIVE PER LA CESSIONE DI
RAMI D’AZIENDA ED EVENTUALE PROCEDURA
COMPETITIVA AI SENSI DELL’ART. 91 CODICE
DELLA CRISI D’IMPRESA E DELL’INSOLVENZA

*** * ***

PREMESSO CHE

- (A)** Le società Terre di Sangiorgio S.r.l. e Società Agricola Pomi d’Oro S.S. (le “**Società**”) hanno avviato, ciascuna per quanto di competenza, una procedura ai sensi dell’art. 44, comma 1, lett. a), del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza, mediante il deposito di separati ricorsi in data 20 novembre 2025, attualmente pendenti innanzi al Tribunale di Piacenza rispettivamente R.G. n. 2/2025 e R.G. n. 95/2025;
- (B)** le Società, contestualmente all’avvio delle rispettive procedure, hanno richiesto al Tribunale di Piacenza l’indizione di una procedura competitiva ex art. 91 CCII sulla base di un’offerta irrevocabile di acquisto unitaria (l’“**Offerta Vincolante**”), avente ad oggetto i complessi aziendali di Terre di Sangiorgio S.r.l. (“**Ramo Terre**”) e di Società Agricola Pomi d’Oro S.S. (“**Ramo Pomi**”; insieme con il Ramo Terre i “**Rami Aziendali**”), formulata da due operatori attivi nel settore agro-alimentare, già affittuari dei medesimi Rami Aziendali;
- (C)** il Tribunale di Piacenza, con provvedimento datato 25 gennaio 2026, ha disposto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 91 CCII, che sia data idonea pubblicità all’offerta irrevocabile di acquisto dei Rami Aziendali al fine di sollecitare eventuali offerte concorrenti, esonerando espressamente i proponenti l’Offerta Vincolante e stabilendo modalità e termini della procedura competitiva e prevedendo altresì che, ai sensi del comma 8 dell’art. 91 CCII, in mancanza di ulteriori offerte migliorative valide, gli offerenti originari (“**Offerenti Originari**”) siano considerati aggiudicatari definitivi dei Rami Aziendali.

Con il presente avviso viene, pertanto, offerto l’acquisto del Ramo Terre e del Ramo Pomi, con richiesta di presentare offerte migliorative rispetto all’Offerta Vincolante. Si precisa che, avendo le Società già ricevuto

l'Offerta Vincolante da parte degli Offerenti Originari, 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 degli Offerenti Originari

Gli Offerenti Originari si sono impegnati, ciascuno per quanto di competenza, a sottoscrivere un contratto di compravendita avente ad oggetto entrambi i Rami Aziendali da intendersi come complessi unitari, inscindibili e funzionalmente integrati (il "**Contratto di Cessione**").

*

b. La composizione dei Rami Aziendali

I Rami Aziendali oggetto dell'Offerta Vincolante comprendono l'insieme dei beni, dei rapporti giuridici e delle risorse organizzate funzionalmente all'esercizio dell'attività produttiva, come già oggetto dei contratti di affitto pendenti, e segnatamente:

- il **Ramo Terre** si compone, in via esemplificativa e non esaustiva, di:
 - linee e impianti di produzione per la lavorazione, trasformazione e conservazione del pomodoro;
 - giacenze di magazzino;
 - marchi e segni distintivi afferenti all'attività;
 - rapporti commerciali in essere con la clientela;
 - n. 6 rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti oggi operativi presso l'affittuario (in forza del contratto di affitto pendente, escluso ogni altro dipendente), con subentro nei diritti maturati e non goduti (ivi incluse ferie, permessi e TFR), nei limiti e secondo le modalità di legge;
 - autorizzazioni, certificazioni e titoli abilitativi funzionali allo svolgimento dell'attività.
- il **Ramo Pomi** si compone, in via esemplificativa e non esaustiva, di:
 - beni strumentali e dotazioni funzionali all'attività agricola di coltivazione del pomodoro;
 - giacenze di magazzino;
 - rapporti agrari e contratti funzionali alla conduzione dei fondi, nei limiti previsti dall'offerta;
 - rapporti commerciali in essere;
 - ulteriori beni materiali e immateriali organizzati per l'esercizio dell'attività agricola.

Restano espressamente esclusi dai Rami Aziendali, salvo diversa previsione:

- tutti i debiti e crediti maturati anteriormente alla data di trasferimento;
- gli oneri e le obbligazioni di natura tributaria, previdenziale, assistenziale e assicurativa riferiti a periodi anteriori;
- i rapporti giuridici e i contenziosi non espressamente inclusi nel perimetro di cessione;
- i beni e i cespiti non funzionali alla continuità operativa, nonché i beni oggetto di contratti di leasing.

L'Offerta Vincolante ha ad oggetto i Rami Aziendali quali complessi unitari, inscindibili e funzionalmente integrati, la cui cessione congiunta è presupposto essenziale ai fini della prosecuzione dell'attività e della valorizzazione del compendio aziendale.

*

c. L'Offerta Vincolante e la condizione sospensiva

Con l'Offerta Vincolante, gli Offerenti Originari, per l'acquisto unitario, congiunto ed inscindibile dei Rami Aziendali, hanno:

- offerto un corrispettivo complessivo pari ad Euro 2.550.000,00 (duemilionicinquecentocinquantamila/00), di cui Euro 1.950.000,00 per il Ramo Terre ed Euro 600.000,00 per il Ramo Pomi (il "**Corrispettivo**"), prevedendo che lo stesso possa essere corrisposto, in tutto o in parte, anche mediante accollo delle passività verso i lavoratori dipendenti afferenti ai Rami Aziendali (ivi inclusi TFR, ratei e competenze maturate);
- subordinato l'efficacia dell'Offerta Vincolante, al verificarsi di una serie di condizioni sospensive, tra cui, in particolare:
 - il mancato esercizio di eventuali diritti di prelazione legale;
 - per quanto concerne il Ramo Terre, la definizione dell'acquisizione dell'"Isola Robotizzata" attualmente oggetto di contratto di leasing risolto, da perfezionarsi mediante accordo diretto tra gli Offerenti Originari interessati e Fraer Leasing S.p.A., ovvero secondo modalità equivalenti idonee ad assicurarne la piena disponibilità funzionale.

La composizione analitica dei beni materiali e immateriali, dei rapporti giuridici e delle ulteriori componenti ricomprese nei rispettivi perimetri dei Rami Aziendali sarà consultabile, previa sottoscrizione di apposito patto di riservatezza, mediante accesso e scambio telematico.

*

2. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC), **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 14 febbraio 2026**, al seguente indirizzo PEC germano.montanari@odcecpc.legalmail.it.

L'offerta di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana (inclusi gli allegati), sottoscritta digitalmente dall'offerente ovvero dal suo legale rappresentante e dovrà contenere ogni elemento necessario a identificarne con certezza il contenuto ed il soggetto offerente.

Ai fini della tempestività e della validità dell'offerta, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione della PEC presso la casella indicata. Le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato, ovvero trasmesse con modalità diverse da quelle espressamente previste, saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

Le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e dovranno riguardare entrambi Rami Aziendali da intendersi come complessi unitari, inscindibili e funzionalmente integrati; 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, con l'indicazione del prezzo offerto per la stipula del contratto di compravendita, in euro, in un unico lotto poiché complessi unitari, inscindibili e funzionalmente integrati; il prezzo dovrà essere superiore a:
 - Euro 1.950.000,00 (un milionenovecentocinquantamila/00) per il Ramo Terre;
 - Euro 600.000,00 (seicentomila/00) per il Ramo Pomi.;
- c. la prestazione di una cauzione pari al 5% (cinque per cento) del complessivo prezzo offerto, da effettuarsi mediante consegna di un assegno circolare di pari importo presso non oltre il termine ultimo del 14 febbraio 2025, ore 23.59 nelle modalità che verranno indicate dal Commissario Giudiziale ovvero mediante rilascio di fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti dall'offerente in caso di aggiudicazione;
- d. la presentazione di una relazione tecnica che illustri adeguatamente gli obiettivi industriali e strategici dell'offerente, nonché la sua solidità economica e finanziaria, restando riservata alla valutazione del Commissario Giudiziale l'espressione del parere finale in ordine alla compatibilità dell'offerta con l'interesse dei creditori.

*

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle offerte e l'esame della loro ammissibilità avranno luogo il **giorno 16 febbraio 2026, alle ore**

15:00, presso lo studio del Commissario Giudiziale (Piazza dei Cavalli 68, Piacenza, tel: 0523338660; info@studiomf.com), con possibilità di collegamento da remoto, secondo le modalità che saranno dallo stesso indicate.

Nel caso in cui non pervenga alcuna offerta od alcuna offerta valida, i Rami Aziendali saranno aggiudicati, ai sensi di cui agli art. 91 co. 8 CCII, rispettivamente ai due Offerenti Originari che hanno presentato, per quanto di ragione, l'Offerta Vincolante.

In caso di ricevimento di una o più 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 pari all'1% (uno per cento) del valore dell'offerta stessa 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 degli Offerenti Originari che hanno presentato l'Offerta Vincolante la facoltà di pareggiare la miglior offerta che dovesse pervenire nell'ambito della suddetta gara. Qualora fosse esercitato il predetto diritto di pareggio, verrà indetta una nuova gara, cui potranno partecipare esclusivamente gli Offerenti Originari ed il soggetto che ha avanzato l'offerta migliorativa ed è risultato vincitore della predetta gara, con le medesime modalità di svolgimento di cui alla gara precedente, all'esito della quale, a parità di offerte, gli Offerenti Originari verranno dichiarato aggiudicatari definitivi.

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 alle Società (info@pec-terredisangiorgio.it; pomidoross@legalmail.it), nonché al Commissario Giudiziale, dott. Germano Montanari (P.E.C. germano.montanari@odcecpc.legalmail.it), per consultare tutta la documentazione relativa ai Rami Aziendali, nonché per concordare eventuali accessi presso i Rami Aziendali, 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, sarà effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui portali online specializzati del Corriere della Sera, de Il Sole 24 ore e di astelegali.net.

*

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, le Società

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.