



TRIBUNALE DI BRESCIA

FALLIMENTO  
SOCIETA' AGRICOLA ENERGIA FUTURA SRL  
R.F. 68/2018

**CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

GIUDICE DELEGATO  
**Dott. Andrea G. Melani**

CURATORE FALLIMENTARE  
**Dott. Flavio De Pandis**



## CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Premesso che:

- la società Mercury Auctions Srl (di seguito, per brevità, denominata "Commissionario") ha ricevuto dal Curatore, Dott. Flavio De Pandis, mandato in esclusiva per la gestione della vendita commissionaria relativa ai beni dell'attivo della Procedura in epigrafe specificata, come da incarico conferito in data 03/10/2018;
- deve, pertanto, procedersi alla vendita dei beni mobili ed immobili costituenti l'azienda di proprietà della Procedura in epigrafe.

Tutto ciò premesso a tal fine si

### AVVISA

della vendita dell'intero complesso aziendale di proprietà della Società Agricola Energia Futura Srl costituito da tutti i beni mobili ed immobili organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione di energia elettrica in Travagliato (BS) strada delle Paghere s.n.c. mediante procedura competitiva in modalità telematica, alle condizioni e termini sotto indicati conosciuti e accettati dai partecipanti.

I beni costituenti l'azienda sono indicati nel catalogo d'asta allegato alle presenti condizioni di partecipazione.

#### 1. CONDIZIONI GENERALI

**L'asta per la vendita dei beni di cui all'attivo della Procedura sopra indicata, che si svolgerà in modalità telematica, avrà luogo alle ore 11.00 e segg. del giorno 24.03.2021 presso il sito [mercuryauctions.fallcoaste.it](http://mercuryauctions.fallcoaste.it)**

La vendita avrà luogo in unico Lotto, costituito dall'intero complesso aziendale, al prezzo indicato nel catalogo d'asta che unitamente alle perizie di stima dei beni mobili ed immobili dell'Ing. Romano Miglietti e dell'Ing. Stefano Bertoglio sono allegati al presente Bando.

Sul prezzo di aggiudicazione saranno applicati diritti d'asta a favore del Commissionario nella misura del 15% (quindici per cento) posti interamente a carico dell'aggiudicatario.

Salvo diverse disposizioni legislative, sul prezzo di aggiudicazione verrà applicata imposta di registro e sui diritti d'asta sarà applicata IVA di legge.



In caso di acquisto da parte di soggetto estero, potrebbe essere richiesto dalla Procedura di versare a titolo di cauzione l'intero importo relativo all'IVA, che sarà restituito all'acquirente qualora venga fornita valida prova dell'esportazione, effettuata nelle modalità e nei termini di legge. Per eventuali approfondimenti in merito a tale questione, si prega contattare Mercury Auctions S.r.l.

Il trasferimento della proprietà del complesso aziendale posto in vendita dal Fallimento Società Agricola Energia Futura Srl avverrà, previa autorizzazione del Giudice Delegato, per atto del Dott. Mario Mistretta Notaio in Brescia, Via Malta n. 7/C.

## **2. VISIONE DEI BENI**

I beni oggetto della vendita si trovano in Strada delle Paghere snc, Travagliato (BS). La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile unicamente previo appuntamento con il Commissionario.

Gli appuntamenti devono essere fissati almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta.

Per le richieste di appuntamento ricevute oltre tale termine il Commissionario non garantisce la possibilità di visionare i beni posti in vendita.

## **3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà in modalità telematica pura, che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in via telematica.

Il prezzo base del complesso aziendale (unico lotto) è di € 650.000,00.

L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto devono essere presentate telematicamente previa registrazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), nei termini e nelle modalità meglio descritte in seguito.

Gli offerenti telematici che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Aperte le iscrizioni alla gara, Mercury Auctions visualizzerà le offerte pervenute telematicamente con i documenti ad esse allegati ed autorizzerà gli "offerenti telematici", che abbiano trasmesso idonea documentazione conforme a quanto prescritto nei successivi punti 5 e 6 a partecipare all'asta, inviando loro un codice PIN personale.



Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita entro la fine della gara.

I rilanci minimi previsti sono pari ad € 10.000,00 (euro diecimila/00). Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 120 secondi.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde a un'offerta irrevocabile d'acquisto del complesso aziendale al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d'asta.

L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità sopra indicate.

#### **4. REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (registrazione gratuita).

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. E' onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

#### **5. DEPOSITO CAUZIONALE**

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta per un importo pari ad **€ 100.000,00 (euro centomila/00)**.

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestate a Mercury Auctions S.r.l.:

IBAN: IT 31 N 03111 54300 000 000 0 17835

SWIFT: BLOPIT22.



Il bonifico dovrà contenere nella causale: il numero del fallimento (68/2018), la data in cui saranno esaminate le offerte telematiche, la dicitura “lotto unico”.

La copia della contabile del versamento cauzionale dovrà essere allegata all’offerta.

La cauzione versata mediante bonifico bancario dovrà essere accreditata almeno 2 (due) giorni lavorativi prima del termine dell’asta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, in tempo utile, sarà causa di nullità dell’offerta.

La cauzione verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari senza interessi entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dal termine dell’asta.

## **6. REGISTRAZIONE ALL’ASTA: DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

La partecipazione all’asta è subordinata alla preventiva registrazione, da effettuarsi entro 3 (tre) giorni dal termine dell’asta, salvo diverso termine indicato dal sistema.

A pena inammissibilità e/o nullità della domanda, sono richiesti i seguenti documenti:

### **a. in caso di persona giuridica:**

1. visura camerale aggiornata;
2. documento d’identità in corso di validità del legale rappresentante o dell’amministratore munito degli idonei poteri conferiti da Statuto, delibera Assemblea Soci o Consiglio di Amministrazione, procura speciale;

### **b. in caso di persona fisica:**

1. documento di identità in corso di validità e codice fiscale;

Alla domanda di partecipazione, dovrà essere altresì allegata:

- copia della contabile di versamento della cauzione, con relativo numero di CRO;
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l’indicazione del codice IBAN per l’effettuazione del bonifico, in caso di mancata aggiudicazione del bene.



## **7. AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO**

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara sulle coordinate bancarie precedentemente comunicate a Mercury Auctions.

Il Commissionario comunicherà al Curatore l'esito dell'esperimento di vendita e consegnerà allo stesso professionista la documentazione relativa alla vendita, affinché proceda ai sensi di legge.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, e comunque solo previa conferma da parte degli organi della procedura.

Il Curatore ai sensi del 1° comma dell'art. 107 L.F. potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo precedentemente offerto.

Quantunque non definitiva, l'aggiudicazione provvisoria rappresenta comunque un formale impegno di acquisto, il quale diviene vincolante una volta pervenuto il consenso alla vendita da parte del Giudice Delegato.

## **8. TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento del prezzo dei beni aggiudicati oltre agli oneri di legge, se dovuti, e ai diritti d'asta dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni (novanta) di calendario dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate all'aggiudicatario

In caso di mancato pagamento di quanto sopra dovuto nel rispetto dei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Curatela avrà diritto di trattenere la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso i beni saranno nuovamente venduti all'asta e l'aggiudicatario decaduto non potrà partecipare ai successivi esperimenti di vendita.



La proprietà del complesso aziendale è trasferita all'aggiudicatario ad avvenuto pagamento integrale del prezzo dovuto e i diritti d'asta, con apposito atto notarile di cessione d'azienda, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

Fino a che non si è verificato il trasferimento della proprietà del complesso aziendale, il Giudice può esercitare i poteri di cui all'art. 108 L.F.

## **9. GARANZIA**

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni costituenti l'azienda con tutti gli eventuali accessori.

In particolare si specifica che la convenzione con GSE Spa n. TO100172 del 18/6/2009 relativa all'impianto n. IAFR3355TO100172 stipulata con la Società Agricola Energia Futura Srl è attualmente sospesa in attesa del subentro ex art. 72 L.F. nel contratto medesimo.

Inoltre, in data 21/01/2020, la Provincia di Brescia ha dichiarato la decadenza dell'Autorizzazione Unica (ai sensi dell'art.12 comma 3 del d.lgs. 387/03 e s.m.i.), già rilasciata dallo stesso Ente in data 12/06/2008.

Il Commissionario non è responsabile della mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti e presenti in asta e la loro effettiva consistenza. Il Commissionario declina ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenute nelle descrizioni e/o delle fotografie nonché nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicato nel catalogo d'asta.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo.

La vendita deve considerarsi come forzata ex art. 2919 c.c.; pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non palesati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendo ciò stato considerato nella valutazione dei beni e non avendo luogo nella vendita forzata la garanzia per i vizi o mancanza di qualità della cosa, né la vendita potrà essere risolta.

E' esclusa qualsiasi responsabilità in capo al Commissionario per eventuali diritti di terzi sui beni oggetto dell'asta.

I beni costituenti il complesso aziendale, vengono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia relativa alla loro funzionalità. Nessuna possibilità di recesso



sussiste in capo all'aggiudicatario insoddisfatto. Gli immobili vengono venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

## **10. CONSEGNA DEI BENI COSTITUENTI IL COMPLESSO AZIENDALE**

La materiale consegna dei beni aggiudicati avverrà entro e non oltre un giorno dal perfezionamento dell'atto di vendita del complesso aziendale.

L'aggiudicatario concorderà con il Commissionario ed il Curatore l'ora per l'esecuzione delle operazioni di consegna dei beni mobili ed immobili, costituenti l'azienda ceduta dal fallimento "Società Agricola - Energia Futura Srl".

## **11. SPESE ACCESSORIE E POST VENDITA**

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione dei beni da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno poste a carico dell'aggiudicatario: i compensi e le spese notarili per il trasferimento dell'azienda ed i correlati tributi ed oneri accessori, le spese di smontaggio, la messa in sicurezza, il trasporto, le spese doganali e gli oneri di esportazione, le spese per emissioni di documenti doganali (es.: EUR 1, ecc...), le spese per il reperimento della manualistica e/o dei documenti mancanti di qualsiasi natura.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte o trascritte sui beni immobili compresi nell'azienda ceduta sono poste a carico della procedura.

Il Commissionario non sarà in alcun modo ritenuto responsabile per eventuali ritardi o altre problematiche che dovessero insorgere nel corso delle predette operazioni.

Il Commissionario, laddove l'aggiudicatario ne ravvisasse la necessità, può prestare assistenza durante le predette operazioni, previo accordo con l'aggiudicatario stesso e previo pagamento di oneri aggiuntivi concordati con lo stesso.

## **12. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e il Commissionario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana.



Nel caso di dubbi e/o divergenze sull'interpretazione del presente contratto, la versione italiana del testo prevarrà su ogni altra versione tradotta in lingua estera.

I partecipanti all'asta e l'aggiudicatario, all'atto della loro registrazione accettano senza riserve le presenti condizioni e si ritengono fin da ora responsabili di eventuali violazioni delle stesse.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro.



[mercury-auctions.com](http://mercury-auctions.com)