

**Tribunale di Ancona  
Fallimento n. 5/2017**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Letizia Mantovani  
Curatori: Avv. Renato Cola e Dott. Camillo Catana Vallemani**

**AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA  
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita,

**premessato che**

- il fallimento n. 5/2017 intende porre in vendita - mediante asta competitiva con modalità telematica - la partecipazione totalitaria nella B&ER ENERGIA SRLU (C.F. 02288350412), società con sede a Pesaro in Strada Sant'Egidio 7/2;
- che il Giudice Delegato, previo parere favorevole del Comitato dei Creditori, ha autorizzato la vendita di quanto sopra indicato da effettuarsi mediante Aste Giudiziarie in linea spa, soggetto specializzato ex art.107 l.f., ponendo come prezzo base d'asta il valore di stima, così come aggiornato, indicato dal dr. Alberto Cagnucci, perito incaricato dalla Curatela.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno 21/05/2024 alle ore 12.00 procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente lotto ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste mobiliari telematiche competitive" e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Le quote verranno vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per l'evizione, carenze, difformità, molestie e pretese di qualsivoglia natura. Nessuna eccezione può essere avanzata dall'aggiudicatario o da altri.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**Lotto unico:** quota pari al 100% del capitale sociale (valore nominale euro 110.000,00) della B&ER Energia Srl, società con sede a Pesaro in Strada Sant'Egidio 7/2 (Frazione Novilara) ed iscritta alla sezione ordinaria del registro imprese della Camera di Commercio delle Marche di cui al REA - PS 169429 (codice fiscale/partita Iva n. 02288350412);

**Prezzo base di vendita del lotto: euro 1.429.249,80, oltre oneri dovuti per legge.**

**Cauzione:** 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** euro 5.000,00

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

#### Ulteriori informazioni

La società B&ER Energia Srl ha quale oggetto sociale:

- progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione, in proprio e per conto terzi, di impianti fotovoltaici e reti per la produzione e la distribuzione di energia, relativi impianti accessori e complementari, in ottemperanza e nei limiti di cui alla L. n. 296/2006, s.m. ed i.;
- produzione e cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili in genere, in ottemperanza e nei limiti di cui al D.lgs. n. 387/2003, s.m. ed i.;
- esecuzione di opere di risanamento e ristrutturazione in bio-edilizia, realizzazione di costruzioni in bio edilizia di qualsiasi genere, ad uso civile ed industriale, in proprio e per conto terzi, secondo criteri ecologici ed ecosostenibili, attraverso l'uso di materiali non inquinanti e con la massima limitazione di consumo di energie rinnovabili.

nonché quanto previsto nello statuto sociale a cui si rimanda.

La società attualmente conduce in leasing il seguente impianto fotovoltaico:

**Impianto a terra e fisso individuato al Catasto Terreni di Pesaro al Foglio 6, particelle 115, 226, 357, 359, 500, 501(parte), 503 (parte) e 511**

**Potenza impianto: 997,24 kwp**

**Ubicazione impianto: Pesaro, Strada di Fagnano, 6**

**Tariffa incentivante originaria: 0,346€**

**Opzione «b» del decreto «spalmaincentivi» (riduzione 20%); tariffa incentivante attuale 0,318€**

**Data di entrata in esercizio: 27/05/2011**

il tutto come meglio indicato nella perizia di stima delle quote redatta dal dr. Alberto Cagnucci di Ancona (partecipazione) tra i cui allegati figura la perizia di stima dell'impianto effettuata dal dr. Rossano Mitillo, le quali sono tra i documenti allegati al presente avviso.

I Curatori rinviando, per una più completa identificazione dei beni oggetto di vendita, all'ulteriore documentazione messa a disposizione sul nell'area riservata del sito [www.procedure.it](http://www.procedure.it) all'interno della Virtual Data Room al seguente link <https://www.procedure.it/loginProceduraVDR.aspx> si precisa che l'accesso sarà consentito previa sottoscrizione di NDA, a tal fine gli interessati dovranno inviare una richiesta alla curatela a mezzo pec al seguente indirizzo [f5.2017ancona@pecfallimenti.it](mailto:f5.2017ancona@pecfallimenti.it) I Curatori sono a disposizione degli interessati per fornire ulteriori chiarimenti.

La Curatela si impegna a far sì che, contestualmente al trasferimento delle quote, l'attuale amministratore rassegni le sue dimissioni e sia sostituito da amministratore di gradimento dell'aggiudicatario, come da impegno scritto formalmente già assunto dall'amministratore in carica.

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel

regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 20/05/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

#### **a. Condizioni di ammissibilità formale.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il **sogetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

**Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.**

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 5-2017 lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

#### **c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 21/05/2024 al 28/05/2024, e terminerà alle ore 12.00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### **Offerte migliorative**

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il curatore può sospendere la vendita qualora pervenga alla Pec della procedura [f5.2017ancona@pecfallimenti.it](mailto:f5.2017ancona@pecfallimenti.it), nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, formale offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione.

In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato. La gara migliorativa avverrà dinnanzi al notaio designato per il rogito. L'eventuale aggiudicatario della gara migliorativa sarà comunque tenuto a versare i diritti d'asta a favore del soggetto specializzato nella misura di seguito indicata.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo e degli ulteriori oneri**

La vendita è soggetta ai diritti d'asta - da porsi interamente a carico dell'acquirente - il cui importo sul valore di aggiudicazione, oltre oneri di legge, sarà pari allo 0,75%.

Nel caso in cui si possa procedere con l'aggiudicazione, l'assegnatario dovrà versare il residuo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione versata, oltre ai diritti d'asta, mediante bonifico bancario, con le modalità indicate nel sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), comunque entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. \_5/2017 lotto unico, saldo prezzo e compenso**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Tutti gli oneri accessori (tributari, amministrativi, per la cancellazione dei gravami, per le operazioni conseguenti alla vendita delle quote, per le formalità d'iscrizione, per rendere opponibile ai terzi la cessione e/o altro tra cui l'eventuale onorario notarile o del dottore commercialista incaricato), sono a carico dell'acquirente e saranno versati con le modalità indicate dagli organi della procedura successivamente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta.

Ai sensi dell'art.108 L.F. il Giudice Delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### **e. Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio Stefano Sabatini di Ancona. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del bene, quelle relative alla cancellazione di ogni vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

#### **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

#### **VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- [Avv. Renato Cola 071 2072313](tel:0712072313)
- [Dott. Camillo Catana Vallemani 071 2867793](tel:0712867793)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

#### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 11/03/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

