



Liquidazione Giudiziale
n.206/2025 –
Tribunale di Brescia

Giudice delegato: Dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: Dott. Guido Nunziante Cesaro

AVVISO DI VENDITA – RICERCA DI OFFERTE MIGLIORATIVE
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA



CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Premesso che:

- la società Mercury Auctions S.r.l. (di seguito, per brevità, denominata "Mandatario") ha ricevuto dal Curatore della Procedura in intestazione mandato in esclusiva per la gestione della vendita commissionaria relativa ai beni mobili della predetta Procedura;
- Il mandante ha ricevuto offerta irrevocabile d'acquisto per **€ 20.000,00**, con cauzione pari a € 2.000,00 già regolarmente versata, per quanto riguarda il **LOTTO UNICO --Ramo d'azienda nella attuale disponibilità della "Società Agricola Asola Green Power S.r.l in liquidazione giudiziale"**.
- deve procedersi alla ricerca di eventuali offerte migliorative e alla successiva vendita dei beni indicati nell'avviso di vendita e nel catalogo d'asta.

SI AVVISA

della vendita tramite ricerca di eventuali offerte migliorative e mediante procedura competitiva in modalità telematica asincrona, alle condizioni e termini sotto indicati conosciuti e accettati dai partecipanti, dei beni di seguito dettagliati.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

I beni oggetto della vendita consistono in:

LOTTO UNICO:

ramo d'azienda nella attuale disponibilità della "Società Agricola Asola Green Power S.r.l. in Liquidazione Giudiziale", relativo alla sola attività di produzione agricola e a tutto il complesso delle licenze autorizzative, amministrative, ambientali, incentivanti relative alla produzione di energia elettrica ottenuta dall'impianto di biogas in Asola (MN), nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova alla data del trasferimento.

Il ramo d'azienda, attualmente nella detenzione di Emmezeta Società Agricola S.r.l., già affittuaria sino al 06/06/2026, sarà trasferito esclusivamente nei limiti degli elementi aziendali individuati nell'atto definitivo di cessione predisposto dalla Procedura.

Il perimetro del ramo d'azienda oggetto della presente offerta si intende comprensivo di quanto segue:

- *beni mobili, impianti, macchinari, attrezzature e cespiti aziendali risultanti dall'inventario della Procedura;*
- *avviamento del ramo d'azienda;*
- *eventuali rapporti contrattuali trasferibili relativi all'esercizio dell'attività;*
- *contratto di affitto del fondo rustico relativo ai terreni aziendali;*

Mercury-Auctions Srl



- *convenzione GSE n. TO102971, esclusivamente ove il subentro sia consentito dagli Enti Competenti e quindi dal Gestore dei Servizi Energetici;*
- *la totalità dei permessi rilasciati ad Asola Green Power srl riguardanti le autorizzazioni per la costruzione e l'esercizio, concessioni, licenze, certificazioni, nulla osta e titoli amministrativi esclusivamente nella misura in cui risultino trasferibili o volturabili secondo la normativa vigente.*

Esclusioni

Come indicato dall'art. 214 del D.lgs. 14/2019 e alle condizioni previste dal medesimo D.lgs., restano espressamente esclusi dal ramo d'azienda oggetto della presente proposta:

- *l'impianto di biogas in quanto il contratto di leasing n. 00963747/001 è stato risolto dalla curatela contemporaneamente alla risoluzione del contratto d'affitto d'azienda con Emmezeta Società Agricola S.r.l.;*
- *tutti i debiti e le passività maturate anteriormente alla cessione;*
- *tutti i debiti tributari, previdenziali, finanziari e commerciali della società in Liquidazione Giudiziale;*
- *tutti i crediti maturati anteriormente alla cessione;*
- *ogni eventuale contenzioso giudiziale o stragiudiziale non espressamente ricompreso;*
- *ogni obbligazione facente capo alla Procedura o alla società in Liquidazione Giudiziale antecedente al trasferimento del ramo d'azienda.*

Base d'asta: €20.000,00

Rilancio minimo € 2.000,00

2. CONDIZIONI GENERALI

L'asta per la vendita dei beni di cui all'attivo della Procedura sopra indicate, che si svolgerà in modalità asincrona telematica, **a partire dalle ore 16:00 del giorno 13/10/2026, con termine alle ore 16:00 del giorno 14/10/2026.**

Se previsto, sul prezzo di aggiudicazione **sarà applicata IVA di legge.**

Le modalità di fatturazione sono a completa discrezione della Procedura venditrice.

Si specifica che la cessione di un ramo d'azienda è un'operazione fuori campo IVA (art. 2 DPR 633/72) e soggetta a imposta di registro proporzionale. Si applica la tassazione di registro per il principio di alternatività rispetto all'IVA, salvo dove previsto diversamente da disposizioni di legge. Tali imposte saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

3. VISIONE DEI BENI

I beni oggetto della vendita sono depositati a **Asola (MN)**

La visione dei beni oggetto della presente asta sarà possibile solo dopo aver preso appuntamento con Mercury Auctions Srl, con preavviso di almeno 5 gg lavorativi rispetto alla data richiesta.

Mercury-Auctions Srl



Il ramo d'azienda viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del trasferimento, senza garanzia circa la sua attuale o futura capacità produttiva, redditività, continuità operativa o idoneità allo svolgimento dell'attività, salvo esclusivamente quanto espressamente previsto nell'atto definitivo di cessione. Essendo beni venduti nella modalità visto e piaciuto, è fortemente consigliato effettuare la visione prima di effettuare le proprie offerte.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà in modalità telematica asincrona, che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in via telematica ed è finalizzata alla raccolta di eventuali offerte migliorative rispetto all'offerta irrevocabile già acquisita dalla Procedura per il LOTTO UNICO pari a € 20.000,00 (ventimila/00). **In caso di mancata presenza di offerte migliorative, il bene potrà essere aggiudicato al soggetto che ha già presentato l'offerta irrevocabile alla curatela, previa autorizzazione del Giudice Delegato**

L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione devono essere presentate telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico"), nei termini e nelle modalità meglio descritte in seguito.

Mercury Auctions visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" che abbiano trasmesso idonea documentazione conforme a quanto prescritto nei successivi punti 5 e 6 a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it e dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita entro la fine della gara.

I rilanci dovranno essere effettuati entro e non oltre il tempo stabilito al punto 1.

Se perverranno delle offerte allo scadere del termine, il sistema si aggiornerà automaticamente dando la possibilità di effettuare ulteriori rilanci nel tempo massimo di 60 secondi.

Ogni offerta effettuata in sede d'iscrizione telematica e/o in sede d'asta corrisponde a un'offerta irrevocabile d'acquisto del bene e/o del lotto prescelto al prezzo offerto oltre oneri di legge, se dovuti.

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

5. REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Per la compilazione dell'offerta telematica si rimanda alle istruzioni contenute nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul portale dei servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale www.fallcoaste.it (registrazione gratuita) entro il giorno precedente il termine dell'asta.

La domanda di partecipazione e l'offerta di acquisto potranno essere presentate telematicamente tramite il portale <https://mercuryauctions.fallcoaste.it> mediante il tasto "Iscriviti alla vendita" presente nella pagina dedicata alla vendita.

Mercury-Auctions Srl



I soggetti interessati dovranno richiedere l'iscrizione all'asta per il lotto specifico **entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente l'inizio della gara**. Verificata la completezza della documentazione trasmessa, il Mandatario provvederà ad autorizzare gli offerenti telematici alla partecipazione all'asta.

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.

L'offerente telematico è altresì tenuto al pagamento dell'imposta di bollo prevista per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo eventuali esenzioni previste dalla normativa vigente. Il pagamento potrà essere effettuato in modalità telematica tramite il portale dei servizi telematici del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, mediante il servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica disponibile sul medesimo sito.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione potrà effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente avente il seguente IBAN:

IT 24 U0538711240000049604113

intestato a "Liquidazione Giudiziale 206/2025 "

Il bonifico dovrà contenere nella causale il n. del lotto (es.: "*cauzione Lotto Unico - Asta LG 206/2025*").

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta. La cauzione versata mediante bonifico bancario dovrà essere accreditata **entro il termine fissato per la presentazione delle offerte (12/10/2026 ore 12:00)**. Nel caso in cui tale termine non dovesse essere rispettato, il Mandatario potrà, a suo insindacabile giudizio, non autorizzare la registrazione. I soggetti che intendano presentare le offerte in modalità telematica sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Mandatario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile. La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta e imputata in conto prezzo al momento del saldo. Le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite senza interessi entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dal termine dell'asta mediante bonifico bancario alle coordinate indicate dall'offerente.

7. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

La partecipazione all'asta è subordinata alla preventiva registrazione, da effettuarsi entro il giorno precedente il termine dell'asta, salvo diverso termine indicato dal sistema.

L'offerta dovrà contenere le generalità complete dell'offerente, i recapiti telefonici e di posta elettronica, nonché l'indicazione del prezzo offerto.

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

Mercury-Auctions Srl



1. in caso di persona giuridica:

- a. visura camerale aggiornata (non più di 3 mesi)
- b. documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri;

2. in caso di persona fisica:

- a. 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 lotto.

I beni mobili registrati saranno intestati alla persona fisica o giuridica nel nome della quale è stata operata l'aggiudicazione. A tale clausola non sono ammesse deroghe.

8. AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO

Alla chiusura dell'asta, in caso di unica offerta valida il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente.

L'offerta irrevocabile già acquisita dalla Procedura costituisce offerta di riferimento e base della procedura competitiva.

In caso di pluralità di partecipanti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

In presenza di più offerte concorrenti di pari importo ed equivalenti alla base d'asta, si riterrà temporalmente prioritaria e presentata per prima l'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta al Curatore in data 28/08/2026 (ovvero la prima offerta cauzionata che ha dato origine alla presente procedura competitiva).

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del lotto.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara sulle coordinate bancarie precedentemente comunicate a Mercury Auctions.

Il Mandatario 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 provvisoria diverrà vincolante una volta intervenuta l'autorizzazione del Giudice Delegato ai sensi dell'art. 216 comma IX CCII.

9. TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo dei beni aggiudicati oltre agli oneri di legge, se dovuti, dovrà avvenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà trasmessa dal Mandatario ai recapiti email forniti dall'aggiudicatario.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate al solo aggiudicatario, salvo diverse modalità preventivamente concordate e accordate. In caso di

Mercury-Auctions Srl



mancato pagamento di quanto sopra dovuto nel rispetto dei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore 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, qualora gli stessi vengano aggiudicati a un prezzo inferiore rispetto a quello dell'aggiudicazione originaria, la relativa differenza sarà posta a carico dell'aggiudicatario decaduto, fatto salvo ogni ulteriore diritto al risarcimento del danno.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario mediante atto pubblico notarile, a seguito dell'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione oltre agli oneri di legge, ai diritti d'asta e agli eventuali oneri accessori. Tutte le spese notarili, fiscali e accessorie relative al trasferimento della proprietà saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario e da quantificarsi successivamente. Restano impregiudicati i poteri di legge previsti in capo al Giudice Delegato, ai sensi dei rispettivi articoli della Legge Fallimentare e del Codice della Crisi d'Impresa.

L'atto pubblico notarile di trasferimento sarà stipulato presso notaio individuato dalla Procedura entro il termine che verrà comunicato all'aggiudicatario successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri dovuti. L'aggiudicatario sarà tenuto a presentarsi alla stipula nel giorno e nell'orario indicati, non potendo opporsi per ragioni organizzative o personali.

Con la stipula dell'atto notarile di trasferimento del ramo d'azienda, l'aggiudicatario subentrerà nella disponibilità dei beni aziendali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

10. GARANZIA

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

Il Mandatario 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 Mandatario 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 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.

È esclusa qualsiasi responsabilità in capo al Mandatario per eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta. I beni vengono venduti visti e piaciuti, senza alcuna garanzia relativa alla loro funzionalità. Non trattandosi di vendita sul mercato grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere alla verifica dell'esistenza dei requisiti di prevenzione, sicurezza e igiene nonché tutela ambientale previsti dalla normativa vigente al momento della vendita, prima della messa in servizio o della rivendita sul mercato dei medesimi. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a totale carico dell'aggiudicatario con ogni rischio, responsabilità e onere conseguenti, esclusa, fin d'ora, ogni responsabilità e garanzia a carico del Mandatario. Nessuna possibilità di recesso sussiste in capo all'aggiudicatario insoddisfatto.

L'aggiudicatario dichiara di essere consapevole che la voltura, il subentro, il trasferimento, il mantenimento o il rinnovo delle licenze, autorizzazioni, concessioni, convenzioni, incentivi, titoli abilitativi e di ogni altro



provvedimento amministrativo eventualmente ricompreso nel perimetro del ramo d'azienda sono subordinati alle determinazioni degli Enti e delle Autorità competenti e non costituiscono oggetto di garanzia da parte della Procedura.

La Procedura non assume alcuna responsabilità in ordine all'effettivo rilascio, mantenimento, rinnovo, voltura, subentro o trasferimento dei predetti titoli, autorizzazioni, concessioni, convenzioni e rapporti.

L'eventuale mancato rilascio, mancato rinnovo, revoca, decadenza, sospensione, inefficacia o impossibilità di voltura o subentro, anche sopravvenuti successivamente all'aggiudicazione e anteriormente al trasferimento, non attribuiranno all'aggiudicatario alcun diritto alla riduzione del prezzo, alla risoluzione, al recesso, a indennizzi o risarcimenti nei confronti della Procedura, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

È esclusivo onere dell'offerente effettuare, anteriormente alla presentazione dell'offerta, ogni verifica presso gli Enti e le Autorità competenti circa l'esistenza, la trasferibilità, la volturabilità e le condizioni di mantenimento dei predetti titoli e rapporti.

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 a carico dell'aggiudicatario: 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 per trasferimento di proprietà o cancellazione di trascrizioni di qualsiasi tipo (inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale) su veicoli e ogni onere accessorio alle predette operazioni sono a completo carico dell'aggiudicatario.**

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

Il Mandatario, laddove l'aggiudicatario ne ravvisasse la necessità, è disposto a fornire assistenza nel corso delle predette operazioni, previo accordo con l'aggiudicatario stesso e previo pagamento di oneri aggiuntivi concordati con lo stesso, il cui saldo dovrà avvenire prima del ritiro dei beni o contestualmente ad esso.

12. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e la Procedura o tra l'aggiudicatario e il Mandatario 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 Srl



mercury-auctions.com