VISTO.
SI AUTORIZZA
Il giudice
Pier Paolo Lanni
19/10/2026

FRANCESCO NONFARMALE
DOTTORE COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE
Via Scalzi, 20 - 37100 - VERONA
Tel. 045 - 8060411
pec: francescononfarmale@odcecverona.it

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Atto n. 10 - Istanza per l'autorizzazione alla vendita di quote di SRL

Liquidazione Giudiziale:
BRD INVEST S.r.l. - n. 43/2026 L.G.

Giudice delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore: Dott. Francesco Nonfarmale

Sentenza: n. 61 del 29.4.2026

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Francesco Nonfarmale in qualità di curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale in intestazione

premesso che

- la società BRD INVEST S.r.l. risulta piena proprietaria delle partecipazioni rappresentative il 50% del capitale sociale della società OREN1 S.r.l. (doc. **1**);
- OREN1 S.r.l. risulta altresì partecipata per il residuo 50% del capitale sociale dalla società ORIGINI ENERGIA S.r.l.
- OREN1 S.r.l. è stata costituita in data 07.08.2025 allo scopo di implementare progettare, realizzare e commercializzare progetti e impianti destinati alla produzione, alla distribuzione e al risparmio di energia generata mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili unitamente alla realizzazione di studi, ricerche e di consulenza in materia di produzione di energia;
- in particolare OREN1 si è impegnata tramite sottoscrizione di contratti preliminari (doc. **2**) nell'acquisto di alcuni terreni al fine di sviluppare i progetti e conseguentemente di rivendere i beni oggetto di investimento muniti delle debite autorizzazioni ad investitori del settore fotovoltaico:

Firmato Da: NONFARMALE FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 21cd57930c496138

1. Catasto Terreni del Comune di Frassinelle Polesine, foglio 2, particella 219, seminativo, C lasse 1, superficie ha 5 (cinque) are 41 (quarantuno), centiare 36 (trentasei), reddito dominicale Euro 595,11, reddito agrario Euro 335,51;
2. foglio 2, particella 160, semin arbor, Classe 2, superficie ha 00 (zero) are 21 (ventuno), centiare 26 (ventisei), reddito dominicale Euro 17,91, reddito agrario Euro 12,08;
3. foglio 2, particella 162, semin arbor, Classe 1, superficie ha 00 (zero) are 14 (quattordici), centiare 68 (sessantotto), reddito dominicale Euro 16,14, reddito agrario Euro 9,10;
4. foglio 2, particella 164, semin arbor, Classe 2, superficie ha 00 (zero) are 21 (ventuno), centiare 84 (ottantaquattro), reddito dominicale Euro 18,40, reddito agrario Euro 12,41;
5. foglio 2, particella 166, semin arbor, Classe 2, superficie ha 00 (zero) are 15(quindici), centiare 23 (ventitre), reddito dominicale Euro 12,83, reddito agrario Euro 8,65;
6. foglio 2, particella 70, ente urbano, superficie ha 00 (zero) are 12 (dodici), centiare 74 (settantaquattro), senza redditi;
7. al Catasto Fabbricati del Comune di Frassinelle Polesine, foglio 2, particella 70, via Giovanni Monti, n. 1107, piano T-1, categoria A/4, classe 2, vani 8, superficie catastale totale mq. 167, Totale escluse aree scoperte 147 mq., rendita Euro 231,37;
8. al Catasto Terreni del Comune di Frassinelle Polesine, foglio 2, particella 40, seminativo, Classe 2, superficie ha 00 (zero) are 03 (tre), centiare 05 (cinque), reddito dominicale Euro 2,57, reddito agrario Euro 1,73;
9. foglio 2, particella 41, seminativo, Classe 2, superficie ha 00 (zero) are 04 (quattro), centiare 05 (cinque), reddito dominicale Euro 3,41, reddito agrario Euro 2,30;
10. foglio 2, particella 53, seminativo, Classe 2, superficie ha 2 (due) are 06 (sei), centiare 41 (quarantuno), reddito dominicale Euro 173,87, reddito agrario Euro 117,26;
11. foglio 2, particella 127, seminativo, Classe 2, superficie ha 1 (uno) are 82 (ottantadue), centiare 00 (zero), reddito dominicale Euro 153,31, reddito agrario Euro 103,39;
12. foglio 2, particella 235, semin arbor, Classe 1, superficie ha 00 (zero) are 47 (quarantasette), centiare 85 (ottantacinque), reddito dominicale Euro 52,60, reddito agrario Euro 29,65;
13. foglio 2, particella 224, seminativo, Classe 1, superficie ha 3 (tre) are 64 (sessantaquattro), centiare 80 (ottanta), reddito dominicale Euro 401,02, reddito agrario Euro 226,08;
14. foglio 2, particella 213, seminativo, Classe 1, superficie ha 1 (uno) are 21 (ventuno), centiare 25 (venticinque), reddito dominicale Euro 133,29, reddito agrario Euro 75,14;

Firmato Da: NONFARMALE FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 21cd57930c496138

15. foglio 2, particella 217, seminativo, Classe 1, superficie ha 1 (uno) are 16 (sedici), centiare 86 (ottantasei), reddito dominicale Euro 128,46, reddito agrario Euro 72,42;

- Per l'acquisto di tali terreni OREN1 S.r.l., all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, ha corrisposto ai venditori caparre per complessivi euro 113.900,00, pari al 10% del prezzo pattuito;
- I preliminari sottoscritti prevedono il termine essenziale e inderogabile di sottoscrizione del contratto definitivo entro il giorno 31.12.2026 pena la perdita delle caparre versate;
- tutti i preliminari prevedono altresì la condizione sospensiva secondo cui la Promissaria Acquirente dovrà ottenere e dimostrare, con formale comunicazione al Proprietario e all'Agente, di aver ottenuto il titolo abilitativo PAS (Procedura Abilitativa Semplificata) Consolidato senza impugnazioni di genere nei 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione sul BUR (Bollettino Ufficiale della Regione Veneto) che consente la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sulle aree sopradescritte da parte dell'Amministrazione Comunale;
- come evidenziato nella relazione tecnica dell'ing. Nosari Marco del 09.07.2026 (doc. **3**) commissionata dalla partecipata, la condizione sospensiva si è già verificata indi per cui la partecipata è obbligata all'acquisizione definitiva dei beni immobili entro il 31.12.2026;
- la partecipazione del 50% in OREN1 S.r.l. è detenuta in piena proprietà e libera da iscrizioni, pegni o altre garanzie;
- in data 23.09.2026 la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto della partecipazione (doc. **5**) dalla società ORIGINI ENERGIA S.r.l., già socia al 50%, al prezzo di Euro 25.000,00 unitamente all'impegno di versamento del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto e ad una relazione tecnica (doc. **3**) e successiva integrazione (doc. **4**) relativa allo stato del progetto ed ai costi ancora da sostenere funzionali alla valorizzazione del progetto fotovoltaico;
- In relazione all'offerta ricevuta, stante l'esiguità dell'importo e la necessità di tempi celeri di esecuzione a fronte del ristretto termine di efficacia indicato (15.11.2026), il sottoscritto ha richiesto la disponibilità a rilasciare un parere tecnico circa la congruità di valore dell'offerta rispetto alla situazione patrimoniale della partecipata nonché rispetto al possibile scenario di redditività ipotizzabile relativa al progetto in ottica prospettica, alla dott.ssa Bonomi Cristina (dott.ssa commercialista iscritta presso Odcec di Verona) la quale si è dimostrata disponibile senza onere alcuno a carico della procedura;

Firmato Da: NONFARMALE FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 21cd57930c496138

- nel parere di congruità (doc. **6**) dell'offerta ricevuta il professionista incaricato ha rilevato tutte le criticità legate al trasferimento della partecipazione in particolare riferite alla situazione patrimoniale al 30.06.2026, ad oggi peraltro immutata, e all'aspetto operativo della società partecipata con riferimento alla necessità di ingenti ulteriori apporti/finanziamenti da parte dei soci al fine di (i) perfezionare il trasferimento dei terreni di cui alle promesse di acquisto sottoscritte entro il 31.12.2026 pena la perdita delle caparre versate, (ii) alla copertura delle spese necessarie all'ottenimento di una nuova autorizzazione visto l'avvenuta scadenza della precedente a causa dell'apertura della procedura in capo a BRD quale sviluppatore del progetto non più in grado di operare e di fornire i servizi promessi, (iii) alla copertura dei costi e delle ulteriori ordinarie spese di gestione della società (iv) alle ristrettissime tempistiche da osservare nell'ottica della convenienza in quanto il socio attuale (Origini Energia S.r.l.) si è dichiarato non disponibile alla prosecuzione dell'iniziativa in presenza della liquidazione Giudiziale di BRD stante l'indisponibilità (ed impossibilità) da parte della procedura di sostenere finanziariamente il progetto;
- il tecnico incaricato ha pertanto concluso per la congruità dell'offerta ricevuta stante la situazione fortemente debitoria della partecipata e gli ingenti apporti/finanziamenti ancora da eseguire per sostenere l'intero progetto al fine di non perdere la liquidità allo stato già immessa da parte del socio.
- tale criticità risulterebbe invece superata a fronte dell'accettazione dell'offerta irrevocabile avanzata dallo stesso socio ORIGINI ENERGIA S.r.l. che potrebbe proseguire nell'iniziativa limitando i danni creati dall'intervento della Liquidazione Giudiziale BRD che ha provocato l'impossibilità di fornire i beni e servizi necessari all'implementazione del progetto;
- la proposta irrevocabile prevede che l'efficacia della stessa sia fissata fino al 15 novembre 2026;
- allo stato non sono pervenute offerte ulteriori in ordine alle partecipazioni oggetto di OREN1 S.r.l. e lo scrivente ritiene molto difficile ipotizzare offerte di terzi estranei alla compagine sociale in quanto (i) la partecipazione oggetto di vendita non garantisce i controllo della società, (ii) ci si trova in presenza di una situazione che evidenzia la necessità di eseguire da parte dei soci ingenti finanziamenti al fine di sviluppare e completare il business iniziato, (iii) l'ingente indebitamento già allo stato esistente verso il socio offerente;
- Il comitato dei creditori deve ancora essere costituito stante l'assenza di un passivo accertato in via definitiva e l'indisponibilità dei pochi creditori sentiti a ricoprire la carica all'interno dell'organo.

Firmato Da: NONFARMALE FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 21cd57930c496138

Tutto ciò premesso e considerato che la modalità di vendita proposta risulta idonea a garantire la cessione delle partecipazioni in ottemperanza della normativa in vigore rappresentando condizioni favorevoli per la procedura, **il sottoscritto curatore,**

chiede

che la S.V. autorizzi la vendita delle partecipazioni di proprietà della liquidazione giudiziale alle seguenti condizioni:

- La vendita avvenga al prezzo base di Euro 25.000,00 oltre imposte di legge nello stato di fatto e diritto in cui le partecipazioni si trovano, come meglio descritti nella richiamata relazione di congruità del perito della procedura.
- La vendita dei beni avvenga in lotto unico mediante procedura competitiva e verrà eseguita dal sottoscritto curatore presso il proprio studio previa autorizzazione del Giudice Delegato;
- La vendita avvenga previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche il tutto come meglio precisato nell'invito ad offrire allegato (doc. **7**) in cui sono altresì evidenziate tutte le criticità relative alla trasferibilità delle partecipazioni oggetto di vendita;

e che altresì

autorizzi

le attività di pubblicazione **con termine di giorni 15 prima dell'inizio della procedura competitiva**, in deroga a quanto previsto dall'art. 216 CCII in ragione della già rappresentata urgenza connessa alla liquidazione della partecipazione e al termine di validità dell'offerta ricevuta.

Si allega:

1. Visura storica;
2. Contratti preliminari;
3. Relazione ing. Nosari;
4. Integrazione relazione ing. Nosari;
5. Offerta di acquisto;
6. Parere di stima dott.ssa Bonomi Cristina;
7. Bozza invito ad offrire;

Con osservanza

Verona, 09.10.2026

Il Curatore

Dott. Francesco Nonfarmale

Firmato Da: NONFARMALE FRANCESCO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 21cd57930c496138