

*

INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER ACQUISTO DI QUOTA SOCIALE

*

Premesso che

A) La società "Cellini GTC Società Cooperativa" (di seguito, il "Fallimento Cellini"), è della "Quota di Maggioranza", corrispondente al 77,55% del capitale sociale, della società Energycoop S.r.l. con sede legale in Prato, via Tiepolo n. 34, partita Iva, codice fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Prato 01215830520 (di seguito, anche la "Società");

(B) la Società Energycoop S.r.l. ha, di fatto, sempre svolto l'attività di realizzazione e gestione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili attraverso i seguenti 3 impianti:

(i) impianto di Rapolano Terme (SI): ubicato in via della Cave, sn, con potenza 950,4 kWp, entrato in esercizio in data 26.05.2011, collocato a terra e realizzato con strutture fisse, incentivato ai sensi del D.M. 19.2.2007, c.d. secondo conto energia (convenzione con il GSE, con tariffa incentivante da conto energia e ritiro dedicato, valida sino al 25.05.2031);

(ii) impianto di Barberino Val d'Elsa (FI): ubicato nel sito di Strada di Vico, snc, con potenza 993,6 kWp, entrato in esercizio in data 27.04.2011, collocato a terra e realizzato con strutture fisse, incentivato ai sensi del D.M. 19.2.2007, c.d. secondo conto energia (convenzione con il GSE, con tariffa incentivante da conto energia e ritiro dedicato, valida sino al 26.04.2031);

(iii) impianto di Montulivo - Certaldo (FI): ubicato in località Corniola, snc, con potenza 994,08 kWp, entrato in esercizio in data 27.8.2011, collocato a terra e realizzato con vele su sistema a inseguitori, incentivato ai sensi del D.M. 5.5.2011, c.d. quarto conto energia (convenzione con il GSE, con tariffa incentivante da conto energia e ritiro dedicato, valida sino al 26.08.2031) (di seguito, congiuntamente, gli "Impianti");

(C) la realizzazione degli Impianti è stata finanziata attraverso la sottoscrizione di contratti di leasing con Intesa San Paolo S.p.A. (Impianti (i) e (ii)) e con MPS Leasing & Factoring S.p.A. (Impianto (iii));

(D) la Società, in ragione, tra l'altro, dell'aumento dei tassi di interesse sui contratti di leasing e di alcune problematiche che hanno interessato gli Impianti, è venuta a trovarsi in una situazione di difficoltà finanziaria che l'hanno portata a presentare in data 29.9.2023, dinanzi alla Camera di Commercio di Pistoia - Prato, istanza per l'accesso alla procedura di composizione negoziata della crisi d'impresa di cui agli artt. 12 e seguenti del D.L. 12.1.2019 n. 14 (c.d. Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza; di seguito "CCII"), chiedendo la nomina dell'esperto deputato ad agevolare le trattative tra la Società ed i propri creditori (di seguito, la "Composizione");

(E) nel corso delle trattative che, nell'ambito della Composizione, si sono tenute alla presenza dell'Esperto dott. Filippo Favi, è stato individuato, quale più efficace percorso per conseguire il risanamento aziendale mediante ristrutturazione del debito ed il conseguente ripristino della continuità aziendale, la cessione dell'intero capitale sociale di Energycoop S.r.l. ad un soggetto terzo, il quale possa rifinanziare la Società così da consentirle di definire, se del caso concretizzando le predette trattative, le esposizioni maturate nei confronti dei creditori sociali, nonché effettuare celermente gli interventi di ripristino degli Impianti e quindi riportarli alla piena

produttività;

(F) che tale opportunità è stata illustrata da Energycoop S.r.l. sia (i) al socio di maggioranza Fallimento Cellini, sia agli altri soci ossia (ii) CCCP - Centro Cooperativo Consulenza e Partecipazione Società Cooperativa, con sede legale in Grosseto, via Giordania n. 181/183, codice fiscale 00120580535, subentrata alla Finpas - Società di partecipazione e Servizi srl, con sede legale in Firenze, Largo Fratelli Alinari n. 21, codice fiscale 03872120484, a seguito di fusione mediante incorporazione (di seguito, "CCCP"), titolare di una quota pari al 16,33% del capitale sociale (di seguito, la "Quota CCCP"), e (iii) C.O.E. - Cooperativa operaia Edile, con sede legale in Empoli (FI), via 2 Giugno n.36, codice fiscale 00428170484, sottoposta alla procedura di liquidazione coatta amministrativa con provvedimento del 20.6.2017 e contestuale nomina a commissario liquidatore del dott. Massimiliano Galli (di seguito, la "LCA COE"), titolare di una quota pari al 6,12% del capitale sociale (di seguito, la "Quota COE"; di seguito, il Fallimento Cellini, CCCP e la LCA COE congiuntamente denominati i "Soci");

(G) i Soci, all'esito dell'adunanza assembleare tenutasi in data 31.5.2024, hanno deliberato di cedere le quote dagli stessi rispettivamente detenute nel capitale sociale di Energycoop S.r.l., rappresentanti la totalità dello stesso (congiuntamente, le "Quote"), ad un medesimo soggetto, individuato all'esito di procedura competitiva, a condizione che l'acquirente (di seguito, il "Cessionario") assicuri il risanamento della Società ed il buon esito della Composizione;

(H) che, in particolare, (i) il Giudice Delegato al Fallimento Cellini ha autorizzato, mediante provvedimento del 27/11/2024, la pubblicazione del presente invito a presentare offerte per l'acquisto della quota sociale di titolarità del fallimento Cellini (di seguito, l'"Invito");

(ii) il Consiglio di Amministrazione di CCCP, mediante delibera all'uopo adottata, ha rinunciato preventivamente al diritto di prelazione, previsto dall'art. 7 dello statuto sociale di Energycoop S.r.l., in relazione alla cessione della Quota di Maggioranza al Cessionario, obbligandosi altresì a procedere al trasferimento della Quota CCCP in favore del Cessionario, e ciò a fronte del pagamento di un prezzo proporzionale al valore di aggiudicazione (e quindi a titolo esemplificativo, se la Quota di Maggioranza venisse aggiudicata e trasferita al prezzo di € 50.000,00 (cinquantamila/00), la Quota CCCP verrà trasferita al prezzo di € 10.528,69 (diecimilacinquecentoventotto/69)), ed entro e non oltre 30 giorni dal trasferimento della Quota di Maggioranza; (iii) allo stesso modo il Commissario Liquidatore della LCA COE, ha presentato apposita istanza al Ministero delle Imprese e del Made in Italy, volta ad ottenere l'autorizzazione a procedere al trasferimento della Quota COE in favore del Cessionario, e ciò a fronte del pagamento di un prezzo proporzionale al valore di aggiudicazione.

*

Sulla base ed in forza di tali premesse, il giorno **25 SETTEMBRE 2025 alle ore 12:00**, innanzi al notaio Dott.ssa Laura Biagioli, nel suo ufficio in Prato, Via F. Ferrucci n. 203-c avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara (di seguito, la "Gara") dei seguenti beni mobili secondo le modalità di seguito esposte:

DESCRIZIONE DEI BENI E PREZZO BASE D'ASTA

Trattasi della quota pari a nominali € 788.197,00 e rappresentante il 77,55% del capitale sociale di Energycoop S.r.l. con sede legale in Prato, via Tiepolo n. 34, partita Iva, codice fiscale e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Prato 01215830520, il tutto come meglio specificato nella relazione di stima redatta dal Dott. Maurizio Marini e pubblicata. La quota è posta in vendita alle seguenti condizioni economiche:

Prezzo base	€ 40.000
Aumento minimo	€ 5.000

Deposito cauzionale

€ 20.000.

Fermo restando che il presente invito ha ad oggetto, solo ed esclusivamente, la Quota di Maggioranza, e che dunque gli Organi del Fallimento Cellini, così come CCCP e la LCA COE in relazione alle future cessioni, non prestano o rilasciano alcuna garanzia e/o dichiarazione in merito alla situazione patrimoniale, economico e finanziaria di Energycoop S.r.l. e/o in merito a singole componenti del patrimonio di questa, al fine di agevolare terzi eventuali interessati nella autonoma formulazione delle relative offerte migliorative, sarà possibile, previa richiesta da indirizzare a mezzo posta elettronica all'indirizzo del curatore fallimentare "marco@marcomariani.it", (i) accedere alla data room telematica contenente tutta la documentazione resa disponibile da Energycoop S.r.l., riguardante sia questa che gli Impianti, documentazione in relazione alla quale il Fallimento Cellini, ed ugualmente gli altri Soci, non prestano alcuna garanzia in merito alla relativa completezza e/o correttezza, nonché (ii) accreditarsi per richiedere i sopralluoghi presso gli Impianti, con spese a carico degli interessati.

Resta inteso che, stante l'assenza di qualsivoglia garanzia e/o dichiarazione da parte dei Soci, ogni e qualsivoglia inesattezza e/o incompletezza della predetta documentazione non potrà costituire motivo di invalidità e/o nullità e/o annullabilità dei successivi atti di trasferimento, né legittimerà eventuali terzi offerenti a pretendere risarcimenti e/o indennizzi di qualsivoglia natura.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il saldo prezzo della vendita sopra indicata dovrà essere integralmente corrisposto, a mezzo assegno circolare intestato al Fallimento Cellini, assegno da consegnarsi contestualmente alla stipula del contratto di cessione delle Quota di Maggioranza.

Nell'atto di cessione le parti dichiareranno che il corrispettivo dovrà intendersi integralmente satisfattivo delle eventuali pretese del Fallimento Cellini in ordine agli utili che la società Energycoop S.r.l. dovesse realizzare a decorrere dalla data di stipula del contratto di cessione della Quota di Maggioranza e/o che avesse già realizzato e non distribuito alla data di stipula del contratto in parola.

La parte acquirente dovrà farsi carico delle sopravvenienze passive riferite al periodo precedente alla stipula del contratto di cessione della Quota di Maggioranza, che dovessero emergere successivamente alla data della cessione.

CONDIZIONI DI VENDITA

La Quota di Maggioranza è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova, con tutti gli accessori, le azioni e le ragioni relative.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per mancanza di qualità ex art. 2922 c.c..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta per l'acquisto della Quota di Maggioranza dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale

è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

4) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;

5) gli estremi dei mezzi di pagamento utilizzati per il versamento della cauzione;

6) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie;

7) l'espressa dichiarazione di aver avuto accesso alla data room e di aver potuto visionare gli Impianti.

L'offerta, necessariamente in formato cartaceo, dovrà essere redatta mediante compilazione del relativo modulo da ritirare presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Laura Biagioli, e dovrà essere accompagnata dal deposito:

- della documentazione attestante l'avvenuto versamento della cauzione, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT25Z08673215000000000750312, intestato al Fallimento Cellini GTC Società Cooperativa;

- di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;

- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Le offerte potranno quindi essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio banditore ed entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24 SETTEMBRE 2025; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta costituisce accettazione delle condizioni di vendita, come riportate nel presente Invito.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio banditore, Dott.ssa Laura Biagioli, nel suo studio in Prato, Via F. Ferrucci n. 203-c, alle ore 12:00 e seguenti del giorno 25 SETTEMBRE 2025, con le seguenti modalità:

- in presenza di un'unica offerta, si procederà alla aggiudicazione provvisoria in favore del relativo offerente;

- in presenza di più offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, la Quota di Maggioranza sarà provvisoriamente aggiudicata all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Si precisa che nella valutazione della convenienza delle offerte sarà tenuto conto del prezzo offerto, delle modalità e termini di pagamento e delle garanzie prestate.

TRASFERIMENTO DEI BENI

L'aggiudicazione provvisoria non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento della Quota di Maggioranza sarà effettuato:

(i) solo dopo l'effettuazione degli adempimenti di cui di cui all'art. 107, comma 3 Legge Fallimentare, ove applicabili;

(ii) solo previa formalizzazione da parte dell'aggiudicatario di appositi accordi con i creditori di Energycoop S.r.l., indicati nell'apposito documento presente in data room, i quali prevedano lo stralcio e/o il riscadenamento delle relative esposizioni;

(iii) solo dopo la formalizzazione, tra l'aggiudicatario ed Energycoop S.r.l., di apposito atto di accollo da parte dell'aggiudicatario tale da assicurare il puntuale pagamento delle spese della procedura di detta società, nonché dei debiti maturati nei confronti dei creditori di

Energycoop S.r.l., indicati nell'apposito documento presente in data room, e con i quali non sia stato possibile il raggiungimento di accordi ai sensi del precedente punto (ii);

(iv) solo dopo la positiva conclusione della Composizione secondo una delle alternative di cui all'art. 23, comma 1, lett. a), b) o c) CCII, la quale recepisca gli effetti degli accordi e degli impegni di cui ai precedenti punti (ii) e (iii), restando inteso che l'eventuale contratto, convenzione di moratoria o accordo, da stipularsi entro 20 giorni dalla aggiudicazione, debba prevedere la partecipazione dell'aggiudicatario, il quale garantisca il puntuale adempimento degli obblighi assunti da Energycoop S.r.l.

L'atto di cessione dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dal verificarsi dall'evento di cui al precedente punto (iv), dinanzi ad un Notaio individuato dagli Organi del Fallimento Cellini.

Tutte le spese dell'atto di cessione (ivi compresi onorari ed imposte) saranno a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4 Legge Fallimentare, i Curatori del Fallimento Cellini avranno facoltà di sospendere la vendita ove, a seguito della aggiudicazione provvisoria e prima della stipula dell'atto di trasferimento, pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione e con deposito cauzionale pari ad almeno il venti per cento (20%) del maggior prezzo offerto; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Nel caso di mancata stipula del contratto di cessione per causa imputabile all'aggiudicatario (in ciò rientrando anche la mancata formalizzazione degli accordi e degli impegni di cui ai precedenti punti da (i) a (iv)), quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione provvisoria ed il Fallimento Cellini avrà diritto ad incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare provvisoriamente la Quota al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria. Resta comunque inteso che tutte le offerte presentate, sia quella risultata vincitrice e che ha dato luogo ad aggiudicazione provvisoria, che le altre, resteranno valide e vincolanti e saranno considerate proposte irrevocabili di acquisto per un periodo di tempo di 120 giorni dalla apertura delle buste, durante i quali gli Organi del Fallimento Cellini, in ipotesi di mancata stipula del contratto di cessione sulla base della originaria aggiudicazione, di riservano di procedere ad una nuova aggiudicazione provvisoria, con o senza gara.

Le cauzioni verranno restituite solo a seguito del decorso del predetto periodo di tempo di 120 giorni.

In tutte le ipotesi di successiva aggiudicazione provvisoria che faccia seguito, per qualsivoglia ragione, alla prima aggiudicazione provvisoria, troverà comunque applicazione tutto quanto sopra previsto dal presente articolo, anche ai precedenti punti da (i) a (iv) in merito ai necessari accordi ed impegni da formalizzare antecedentemente alla stipula dell'atto di trasferimento.

PUBBLICITA'

L'estratto del presente avviso sarà pubblicato a cura del Notaio Laura Biagioli sul sito internet www.astegiudiziarie.it, su BUAG e sul portale delle vendite pubbliche come previsto dall'art. 490 c.p.c., almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

REGIME FISCALE



Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario



Prato, 19 giugno 2025

