

**TRIBUNALE DI PISA****Fallimento TERMOCLARA SRL IN LIQUIDAZIONE****Procedura R.G. n. 109/14**Giudice Delegato  
Curatore**: Dott. Marco Zinna**  
**: Rag. Stefano Stefanelli****INVITO AD OFFRIRE**

Il sottoscritto Rag. **Stefano Stefanelli**, nominato Curatore della procedura Reg. Fall. N. 109/14 della società Termoclara Srl in Liquidazione, procedura aperta con sentenza del 06/11/2014 depositata in cancelleria in data 10/12/2014, rende noto che è pervenuta alla procedura un'offerta di acquisto efficace ed irrevocabile per un corrispettivo pari ad € **5.000,00 (cinquemila/00)**, oltre spese, imposte e tasse, dovute in base alla legge vigente, oltre deposito cauzionale di € 500,00 (cinquecento/00), pari al 10% del prezzo offerto e termine di pagamento del saldo prezzo di sessanta giorni dalla definitiva aggiudicazione del seguente bene:

LOTTO UNICO:

- **QUOTA di nominali € 216,00** pari al 2,16% della società **G.I.P. IMMOBILIARE SRL** con sede in San Giuliano Terme (PI) Via Giosuè Carducci n. 66 C.F. 01852820503 iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Pisa al n. 01852820503, REA PI - 160388, in seno alla quale risulta l'ulteriore diritto di credito di € 30.900,00 per versamenti effettuati a titolo di finanziamento soci.

**OFFERTA MINIMA****€ 5.100,00 (cinquemilacento/00)****Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto****Rilancio minimo obbligatorio in caso di gara € 100,00 (cento/00)**

La quota posta in vendita è meglio descritta nella perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Angela Bozzano, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.pisa.astagiudiziaria.com](http://www.pisa.astagiudiziaria.com).

Ai sensi dell'art.107 L.F. si precisa che tutte le attività saranno effettuate da parte del Rag. Stefano Stefanelli Curatore del Fallimento Termoclara Srl n. 109/2014

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

#### **Soggetti legittimati a presentare le offerte:**

alla vendita può partecipare chiunque, di persona o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

#### **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del Curatore posto in Via G. Verdi n. 18 a Santa Croce sull'Arno (PI) **entro le ore 12,00 del giorno che precede la vendita** in busta chiusa e previo appuntamento telefonico.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito e potranno essere presentate personalmente, oppure a mezzo di terzi, ovvero a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare intestato a " Fallimento Termoclara Srl in Liquidazione R.F. 109/14 " o tramite bonifico bancario da effettuarsi sul c/c n 203839 aperto presso la Credit Agricole Cariparma filiale di Santa Croce sull' Arno IBAN: IT40V062307116000057126165 intestato a " Termoclara Srl in Liquidazione R.F. N. 109/14 ", pervenuto sul conto della procedura stessa entro il termine di scadenza di presentazione della domanda.

L'offerta, che dovrà essere unica, potrà anche essere presentata da più soggetti; nel qual caso deve essere indicata la modalità di intestazione dei singoli beni avvertendo che, in mancanza, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti.

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.

#### **CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI**

L'offerta, corredata da marca da bollo da € 16,00, deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o

professione), il domicilio, lo stato civile e un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi); se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante (corredate da un documento l'identità), un recapito telefonico, allegando altresì la visura camerale ed eventualmente il verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto se previsto nello statuto.

2) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base come sopra indicato, a pena d'inefficacia, del tempo previsto per il pagamento (che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni) e della tipologia di pagamento.

3) un proprio recapito telefax o PEC a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.

All'offerta dovrà essere allegata:

- Contabile del versamento della cauzione se effettuato tramite bonifico bancario con numero operazione CRO oppure assegno circolare;
- La fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- La fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante, una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata ed eventualmente il verbale d'assemblea (qualora ricorra il caso sopra specificato), se società.

4) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della Procedura e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicati nel presente avviso di vendita.

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente invito ad offrire, documenti visionabili anche sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.pisa.astagiudiziarie.com](http://www.pisa.astagiudiziarie.com)

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

### **Esame delle offerte**

Il giorno **07/10/2025 alle ore 16,00** e ss presso lo studio del Curatore, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse

### **Offerte inefficaci**

Saranno considerate inefficaci:

- Le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- Le offerte inferiori all'"offerta minima" indicata nel presente avviso:

- Le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

a. Unica offerta già depositata

Nel caso in cui nel termine sopra indicato non pervenga alcuna offerta il Curatore procederà alla provvisoria aggiudicazione del bene in favore del soggetto che ha già depositato una proposta irrevocabile di acquisto.

b. Pluralità di offerte valide ricevute successivamente a quella già depositata

In caso di presentazione per quel lotto di più offerte valide il Curatore contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti (compreso l'offerente che, ad oggi, ha già presentato una proposta irrevocabile di acquisto) ad una gara sull'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato.

All'esito della gara il Curatore aggiudicherà provvisoriamente il bene a favore del miglior offerente.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Curatore, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

### **Offerenti non aggiudicatari**

Agli offerenti che non risultano aggiudicatari, sarà restituito il deposito cauzionale, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Curatore previo appuntamento.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

#### **Precisazioni sulle modalità di vendita**

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Curatore, ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10 % nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Curatore provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base.

Il Curatore, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art. 108 l.f.

#### **Modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, di tutti gli oneri fiscali e le e le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione del rogito notarile e relative volture catastali, entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Termoclara Srl in Liquidazione RF 109/2014", ovvero mediante versamento sul conto corrente 57126165, intestato alla procedura ed aperto presso la banca Credit Agricole Cariparma, agenzia di Santa Croce sull'Arno; in quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Liquidatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

#### **OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Curatore nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

L'atto di definitivo trasferimento avverrà con atto pubblico, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario, presso un notaio designato dal curatore.

Le quote sono poste in vendita, fermo il disposto dell'art. 2471 C.C., e sono meglio e più esattamente descritte nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata.

#### **OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " Fallimento Termoclara Srl in Liquidazione R.F. 109/2014 " ovvero mediante versamento sul conto corrente n 0057126165 IBAN: IT40V0623071160000057126165 intestato alla procedura e aperto presso la banca Credite Agricole Cariparma, agenzia di Santa Croce sull'Arno (PI).

Prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul c/c della procedura.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

All'atto dell'emissione dell'atto di trasferimento, che avverrà con atto notarile, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture, rilevando indenne la procedura concorsuale di ogni spesa e/o onere relativo alla cessione. In caso di mancato versamento delle spese e imposte di cui sopra nei termini stabiliti, non si potrà effettuare il trasferimento del bene ed il liquidatore rimetterà gli atti al G.D.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

#### **CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Liquidatore, tel. 0571 366242 fax 0571

366544 mail: [studio@stefanelli.biz](mailto:studio@stefanelli.biz) e nei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.pisa.astagiudiziaria.com](http://www.pisa.astagiudiziaria.com)

Santa Croce sull' Arno li 31.07.2025

IL CURATORE

