

TRIBUNALE DI PISA
Fallimento N. 26/2017
Giudice Delegato Dott. Marco Zinna
Curatore Dott. Daniele Petri

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA
ASTA 9546

Il sottoscritto Dott. Daniele Petri, Curatore (di seguito per brevità il "Professionista") del Fallimento n. 26/2017, con studio in Piazza Marianello Marianelli n.17 a San Miniato (PI),

PREMESSO CHE

- la Procedura riceveva offerta d'acquisto di importo pari ad euro 5.000,00, oltre oneri di legge relativa al LOTTO UNICO – ASTA 9546;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita ponendo come prezzo base d'asta un importo pari a quello di cui all'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte al rialzo nel corso dell'esperimento, il lotto sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta sopra richiamata,

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza della procedura concorsuale:

- **LOTTO UNICO – ASTA 9546:** QUOTE SOCIALI COMPRESIVO DEL CREDITO VERSATO A TITOLO DI FINANZIAMENTO SOCI
Quota di nominali € 543,56 pari al 5,44% 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 e credito afferente a detta partecipazione versato a titolo di finanziamento soci alla G.I.P. Immobiliare SRL pari ad € 30.572,44

Prezzo base d'asta € 5.000,00

Rilancio minimo in gara € 100,00

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detiene la partecipazione come sopra descritta. La descrizione di cui sopra è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno consultare personalmente la perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Angela Bozzano, consultabile presso lo studio del Dott. Daniele Petri in Piazza M., Marianelli 17, Ponte a Egola, San Miniato (PI) (telefono per info e appuntamenti 0571 937797, mail studiodanielepetri@gmail.com) e sul sito www.industrialdiscount.it, chiedendo di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti secondo le modalità del regolamento allegato, raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo. Si precisa che la perizia della dott.ssa Angela Bozzano è redatta in data 30/11/2015 ed è relativa alla quota, in tale data, di proprietà della società fallita Termoclara srl.
- La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.

Daniele Petri

- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dagli statuti delle società partecipate, per rendere opponibile alle stesse il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.
- In caso di trasferimento della partecipazione al capitale sociale e dei diritti di sottoscrizione di cui all'art. 5 dello statuto societario, per atto tra vivi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione a parità di condizioni.

A norma dell'art. 2471, 3° comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto, il Professionista provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata, nonché i soci. Entro 10 giorni dall'aggiudicazione la società partecipata potrà presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'articolo 2471 cc la vendita sarà priva di effetto se, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la società presenterà un altro acquirente che offra lo stesso prezzo.

In caso di contemporaneo esercizio di prelazione da parte di una pluralità di così le quote da alienare si ripartiscono in misura proporzionale tra tutti costoro. L'aggiudicazione definitiva sarà verso tutti gli esercenti la prelazione.

Decorsi i termini previsti dalla legge senza che la società abbia presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dallo statuto, pari a 30 giorni, senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata alla società Edil Project Impianti srl all'indirizzo mail di PEC pif262017@procedurepec.it. Per il rispetto del termine farà fede la data di ricevimento della comunicazione. Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati).

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

- Le offerte di acquisto potranno essere presentate con una delle seguenti modalità alternative:
 - in busta chiusa, con consegna esclusivamente a mani (previo appuntamento), presso lo studio del Dott. Daniele Petri in Piazza Marianello Marianelli n.17 a San Miniato (PI), entro le ore 12:00 del giorno 10/11/2025.
 - tramite comunicazione pec all'indirizzo pif262017@procedurepec.it, entro le ore 12:00 del giorno 10/11/2025. Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.
- La busta o l'oggetto della comunicazione pec (in caso di presentazione dell'offerta tramite posta elettronica certificata) dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 26/2017, Curatore dott. Daniele Petri - Offerta per acquisto Lotto n.9546". Lo stesso dicasi in caso di offerta inviata tramite comunicazione pec, nel qual caso l'oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente la dicitura di cui sopra.
- L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00 (in caso di deposito offerta tramite pec, l'imposta di bollo potrà essere assolta in via telematica), dovrà contenere:
 - a) Per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, eventuale partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente all'udienza fissata per la



vendita, eventualmente facendosi rappresentare da un terzo purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, se dovesse trattarsi di regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. In ogni caso dovrà essere allegato copia del documento di identità dell'offerente.

- b) Per le persone giuridiche, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita iva, sede legale, oltre a visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, l'assenza di procedure concorsuali, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri;
- c) L'indicazione dei singoli beni, ovvero le categorie di beni in blocco, che si intendono acquistare ovvero se si intende acquistare l'intero patrimonio della procedura costituito dalle due categorie di beni sopraelencate;
- d) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
- e) Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la perizia di stima con i relativi allegati, in atti;
- f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
- g) L'impegno a versare ad Abilio S.p.A. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
- h) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento Edil Project Impianti srl", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di invio della documentazione tramite pec, il pagamento della cauzione potrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario da effettuarsi sul c/c aperto presso la Credit Agricole Italia filiale di Ponte a Egola IBAN: IT41W0623071151000035986586 intestato a "Fallimento Edil Project impianti srl"
- i) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari è pari a 10 giorni lavorativi dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione in esito all'esperimento della procedura per l'esercizio del diritto di prelazione;
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
 - Il giorno 10/11/2025 alle ore 12.00 presso lo Studio del Professionista si procederà all'apertura delle buste. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore legale.
 - Nel caso di unica offerta valida, non verrà avviata l'asta al rialzo e i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa al prezzo offerto come sopra individuato, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ai soci e quanto previsto dall'articolo 2471 c.c..
 - Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta. In particolare, si procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando e sulla base delle indicazioni fornite dal Professionista.
 - La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.
 - L'asta al rialzo, esclusivamente on-line, avrà inizio il giorno 11/11/2025 alle ore 15,00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 17,00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.
 - Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
 - Al termine dell'asta l'aggiudicazione non potrà essere definitiva poiché, come previsto dallo statuto societario ed in conformità alla normativa codicistica, il Professionista notificherà ai soci, con lettera raccomandata a.r., gli elementi essenziali della migliore offerta ricevuta al fine di

consentire l'esercizio del diritto di prelazione, gli stessi elementi, ai sensi dell'art. 2471 cc, saranno comunicati alla società con mail alla casella di PEC. Entro 30 giorni liberi dalla ricezione della comunicazione, il socio o i soci che intendono esercitare la prelazione, dovranno, a pena di decadenza, presentare, con ogni mezzo che possa fornire prova certa di avvenuta consegna, una offerta di pari prezzo oltre oneri e commissioni d'asta. Pertanto, l'aggiudicazione alla gara sarà a titolo provvisorio sino allo spirare del termine concesso ai soci e alla società e diventerà definitiva trascorso detto termine senza che i soci o la società si avvalgano di tale opzione.

- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Professionista con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.
- L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta; sino a tale momento il Professionista potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- L'atto di trasferimento dei lotti aggiudicati sarà stipulato a ministero di un Notaio che sarà concordato tra le parti.

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- **Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio S.p.A., il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione da corrispondersi entro 10 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta.**
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 10 giorni lavorativi dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione in esito, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Quanto alle commissioni dovute a Abilio S.p.A. dovranno essere corrisposte entro 10 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
- Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, volture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.
- Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società Abilio S.p.A. del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
- Abilio S.p.A. e le società partecipate dalla stessa:
 - garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
 - non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
 - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
 - non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
 - non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente

rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;

- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.
- Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
- Prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
 - modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
 - accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
 - poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A..

Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Abilio S.p.A., Via G. Galilei 6, 48018 Faenza (RA), tel. 0546 1913801, email info@industrialdiscount.com

Dott. Daniele Petri

