

TRIBUNALE DI PAOLA
Concordato Preventivo N. 4/2018

Si rende noto che l'On.le Tribunale di Paola, con il decreto del 31.01.2019 ha disposto l'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto la cessione dell'azienda farmacia sita in Longobardi alla Via del Mare n. 97, P.IVA 02001920780, decreto del Presidente della Giunta Regionale della Regione Calabria n. 613 del 11.08.1995, comprensiva dei beni in essa presenti, delle attrezzature, dell'avviamento, delle autorizzazioni amministrative e del rapporto con il Servizio Sanitario Nazionale e con esclusione del locale immobile;

Prezzo base complessivo: € **1.100.000,00**;

Aumento minimo: € **5.000,00**;

Prezzo complessivo oggetto di offerta migliorativa: € **1.105.000,00**;

Rilancio minimo in caso di gara: € **50.000,00**.

L'espletamento della procedura competitiva, previsto dagli artt. 163**bis** – 182 - 107 - 108 L.F. per la vendita degli *assets* di proprietà della Società in concordato (di seguito anche la “Gara” o l’“Asta”), avverrà il **giorno 14.03.2019 ore 11:00** dinanzi al Giudice delegato dott.ssa Marta Sodano presso il Tribunale di Paola, Rione Giacotesi, n. 11, Primo piano, Aula n. 4;

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti relativi all'Azienda, nonché è escluso il trasferimento del personale, salva diversa determinazione dell'acquirente.

L'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e la Società da qualsiasi responsabilità per l'eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita. Parimenti né la procedura né la Società assumeranno alcuna garanzia/responsabilità in ordine all'eventuale minore consistenza dell'azienda al momento dell'atto notarile di vendita, in conseguenza di quanto già dichiarato.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile (fac-simile reperibile presso il Commissario Giudiziale Dott. Fernando Caldiero) in **busta chiusa** entro le **ore 12.00** del **giorno precedente** a quello fissato per la Gara (dunque **entro il 13.03.2019**, e non già il 14.03.2019), presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Paola. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **la data della vendita** che indicherà l'**Avviso** (ovvero il 14.03.2019) ed il **nome della procedura concordataria** (Farmacia De Rose Giorgio in concordato preventivo); nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta.

L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

- una **fotocopia del documento d'identità dell'offerente** o **visura camerale** aggiornata (o documentazione analoga ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) e nel caso si tratti di **società**, dovrà contenere fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante munito dei poteri;
- **assegno circolare non trasferibile** a titolo di cauzione, intestato a “Farmacia De Rose Giorgio IN CONCORDATO PREVENTIVO” dell'importo pari al **20%** del **prezzo complessivo offerto**, inteso al netto di spese e imposte, indicato nell'Avviso, a pena di inefficacia;
- l'espressa **dichiarazione di aver preso visione** della documentazione inerente il lotto, caricata in Data Room, ovvero sul portale web accessibile all'indirizzo www.portalecreditori.it e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta.
- L'elezione di domicilio in Paola ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Paola.

TRIBUNALE DI PAOLA
Concordato Preventivo N. 4/2018

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà **esclusa**. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà l'**esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**. La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste all'udienza davanti al Giudice delegato.

Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del **miglior corrispettivo rispettivamente offerto**, che dovrà essere almeno pari prezzo base.

Inoltre:

- in caso di **unica offerta valida**, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico offerente; in presenza di **più offerte valide** si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 50.000,00;
- nell'ipotesi in cui vengano depositate **più offerte uguali e valide** e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se **assente**. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- nel caso di **assenza di offerte**, verrà comunque ritenuta valida **l'offerta** formulata dall'offerente originario, che diventerà, dunque, aggiudicatario del Lotto oggetto di vendita;

Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art.572 cpc;

L'aggiudicazione **non comporterà** per la società in concordato, per il Commissario Giudiziale e/o per le procedure di concordato, **alcun obbligo di stipulazione dell'atto** e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

Inoltre, resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice Delegato, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 l.f.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto è **subordinato** all'assenso della **Pubblica Amministrazione**. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di **tutti i requisiti** necessari al subentro. L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo**, oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al netto della cauzione che sarà imputata, in caso di adempimento, al pagamento del saldo prezzo, al più tardi al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita** del lotto, da effettuarsi entro e non oltre **120 giorni** dall'aggiudicazione presso lo studio notarile indicato dalla procedura.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, oppure di mancata stipula del contratto di cessione dei crediti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara. Le spese, anche relative alle imposte di legge, relative agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto dei rogiti di compravendita. Restano a carico della Società in concordato solamente le cancellazioni di eventuali

TRIBUNALE DI PAOLA
Concordato Preventivo N. 4/2018

iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della Gara saranno soggetti a tassa di registro, se dovuta per legge. Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del concordato preventivo ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Si comunica che il Regolamento è rinvenibile, tra l'altro, sul portale vendite pubbliche, sul **portale** delle procedure concorsuali del Tribunale di Paola (<http://www.fallimentipaola.com/>), area DATAROOM, e sul sito Internet del Tribunale di Paola (<http://www.tribunale.paola.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE.

Per ulteriori informazioni contattare il Commissario Giudiziale Dott. Fernando Caldiero, tel. e fax 0982 92461; e-mail fernandocaldiero@studiocaldiero.it.