

Pec Fofi

Da: massimo.cortese@avvocatisiracusa.legalmail.it
Inviato: mercoledì 18 aprile 2018 17:16
A: posta@pec.fofi.it
Oggetto: Vendita competitiva farmacia in Augusta
Allegati: Avviso di vendita 30.5.2018 tramite procedura competitiva.pdf

Spett.le Federazione,

Allego avviso di vendita relativo all'oggetto con preghiera di darne massima diffusione tra gli iscritti.

Resto a disposizione per ogni eventualità e porgo

Cordiali saluti

Avv. Massimo Cortese



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Settore Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 5/2016 - pec: cp5.2016siracusa@pecconcordati.it

Giudice Delegato: Dott. Sebastiano Cassaniti

Commissario Giudiziale: Avv. Maria Genovese

Liquidatore: Avv. Massimo Cortese, Viale Santa Panagia, 136/A - Siracusa, tel/fax: 0931758358

Si rende noto che il giorno 30 maggio 2018 alle ore 12.00 presso lo studio del liquidatore avv. Massimo Cortese, in Siracusa nel viale Santa Panagia n. 136/E, pec: cp5.2016siracusa@pecconcordati.it, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva dei seguenti lotti:

LOTTO 1: Immobile uso civile abitazione in Augusta nella via Adua n. 2, piano 4°, scala B, iscritto al NCEU di Augusta, foglio di mappa 91, p.lla 3559, sub 17, cat. A/2, vani 7,5 vani, rendita € 716,58; confinante a sud con via Adua, a nord con cortile condominiale, ad ovest con il corpo scala e ad est con altra proprietà; costituito da: appartamento composto da un vano ingresso, cucina – pranzo e lavanderia dal lato nord, corridoio centrale con a sinistra il bagno, due camere da letto e un altro servizio igienico e a destra un ampio salone e la camera da letto matrimoniale dotata di cabina armadio, due balconi, uno sul prospetto sud affacciandosi sulla via Adua e un altro a nord sull'ampio cortile interno dell'edificio; avente una superficie lorda di circa 185,00 mq. oltre a circa 35,00 mq. per i balconi; completo e rifinito in ogni sua parte, pavimenti in granito e parquet, infissi esterni in alluminio anodizzato con vetro – camera e avvolgibili in pvc, infissi interni in legno, impianti completi e funzionanti; sito in stabile condominiale in buone condizioni di staticità e rifinitura, costruito giusta permesso di costruzione n. 938 rilasciato in data 6/5/1972, prat. Ed. n. 2/72 e dotato di autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Augusta il 4/11/2017 e non modificato.

Prezzo base: euro 286.875,00 (ridotto di ¼ = euro 215.156,25).

LOTTO 2: Basso adibito a box auto sito in Augusta nella via Salso n. 14, iscritto al NCEU di Augusta, foglio di mappa 90, p.lla 234, sub 19, cat. C/6, consistenza 53 mq., a pianta rettangolare e costituente piano terra di stabile condominiale di 5 piani fuori terra, con accesso da infisso metallico di tipo basculante e contenente due posti auto, con pavimenti in scaglie di marmo e pareti intonacate e tinteggiate; in regola con la normativa urbanistica.

Prezzo base: euro 34.000,00 (ridotto di ¼ = euro 25.500,00).

LOTTO 3: Azienda denominata "xxxxxxx", costituita da: a) il diritto all'esercizio della farmacia ad oggi in continuità attraverso sostituzione temporanea della titolare xxxxxxx da parte del dott. Felice Galletta, giusta autorizzazione ex art. 11, Il co, lett.a, L. n. 362/1991, da ultima della ASP di Siracusa prot. N. 114 del 15/1/2018; b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, così come previsto dall'art. 12 della L. n. 475/1968, corrente in Augusta, via Garibaldi n. 23, comprensiva dei titoli autorizzativi, concessioni, licenze, autorizzazioni ed abilitazioni, dell'avviamento, delle attrezzature, mobili, computer e arredi esistenti, del diritto alla volturazione nei modi e termini di legge del rapporto di conduzione dell'immobile nel quale viene svolta l'attività di farmacia e di quelli relativi alle utenze necessarie per il suo funzionamento (luce, acqua, telefono), del diritto alla denominazione, alla ditta e all'insegna, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nullaosta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati per la vendita di prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia. L'azienda è attualmente oggetto di contratto di affitto di azienda subordinato alla procedura concordataria in favore del dott. xxxxx, autorizzato da ultimo il 15/01/2018 ex art. 11, Il co., lett. a, L. n. 362/1991 alla sostituzione della titolare al dott. xxxxx. Non sono comprese nel lotto, ovvero nella vendita, le merci (giacenze di magazzino), già separatamente vendute all'affittuario.

Prezzo base: euro 993.040,58 (ridotto di ¼ = 745.780,44).

Lotto 4: Immobile uso civile abitazione in Avola nella piazza del Teatro n. 17, piano 8°, int. A, iscritto al NCEU di Avola, foglio di mappa 83, p.lla 2018, sub 17, cat. A/2, cl. 2^, vani 8; costituito da appartamento

a pianta pressochè rettangolare con corridoio centrale e ingresso quasi centrale, con un corridoio alla sua destra dal quale si accede ad un ripostiglio, un bagno e due camere da letto e ad un doppio servizio in fondo e alla sua sinistra la cucina con balcone sul cavedio, un'altra camera letto con balcone sul retro dell'edificio, presenti anche un vano studio e un salone dotato di ampio balcone sulla piazza del Teatro, ai quali si accede a sinistra dell'ingresso dal corridoio e con cucina e studio collegati da un ulteriore corridoio; avente una superficie utile di circa 153,27 mq e non residenziale costituita dai balconi pari a mq 14,18 mq., per complessivi mq 161,78; buone condizioni generali, pavimenti in segato di marmo, cucina e servizi piastrellate in ceramica, infissi interni in legno ed esterni in alluminio anodizzato con avvolgibili in pvc di tipo pesante; dotato di impianto di riscaldamento a termosifone centralizzato; completo e rifinito in ogni sua parte, pavimenti in granito e parquet, infissi esterni in alluminio anodizzato con vetro – camera e avvolgibili in pvc, infissi interni in legno, impianti completi e funzionanti; sito in stabile condominiale in buone condizioni di staticità e rifinitura; di proprietà della proponente il concordato e con titolarità del diritto di usufrutto di xxxxxxx, nato a xxxxxxx l'xxxxx (cod. fisc.: xxxxxxxxx) e xxxxxxxxx, nata ad xxxxxxx il xxxxxx (cod. fisc.: xxxxxxxxx), i quali, come da scrittura privata allegata alla proposta concordataria, hanno dichiarato la propria *“disponibilità a rinunciare all'usufrutto gravante su tale immobile, a condizione che il concordato preventivo emarginato sia approvato dai creditori e definitivamente omologato dal Tribunale”*.

Prezzo base: euro 217.961,00 (ridotto di ¼ = 163.470,75);

Lotto 5: Immobile in Santa Croce Camerina, contrada Caucana, via delle Rose n. 21, scala B, piano primo, interno 4, iscritto al NCEU del Comune di Santa Croce Camerina, foglio 30, p.lla 1239, sub 4, cat. A/7, cl. 3, vani 5; costituito da appartamento per civile abitazione facente parte di una palazzina composta da piano terra, primo piano e mansarda con n. 6 appartamenti; composto da tre vani più cucina abitabile e servizi con due ampie verande, una ad est e una ad ovest, pianta rettangolare con due vani soggiorno e letto a nord e cucina, cottura, bagno e letto 2 a sud con disimpegno centrale; per una superficie utile di mq 58,10, non residenziale delle verande di 50,52 mq, complessiva di 88,41 mq; pavimenti in ceramica, bagno e cucina piastrellati in ceramica, infissi interni in legno con frangisole esterno in legno, completo di impianti funzionanti; condizioni generali di stabilità e manutenzione buone; di proprietà della proponente il concordato e con titolarità del diritto di usufrutto di xxxxxxxxxxx, nata a xxxxxx il xxxxxx (cod. fisc.: xxxxxxxxxxx), la quale, con scrittura privata allegata alla proposta concordataria ha dichiarato la propria *“disponibilità a rinunciare all'usufrutto gravante su tale immobile, a condizione che il concordato preventivo emarginato sia approvato dai creditori e definitivamente omologato dal Tribunale”*.

Prezzo base: euro 148.952,00 (ridotto di ¼ = 111.714,00).

Tutti i lotti sono meglio descritti nella relazione di stima pubblicata assieme al presente avviso, al cui esame si rinviano i proponenti anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

La proposta irrevocabile di acquisto, contenente specificazione del lotto o dei lotti suo oggetto non difforme dalla superiore relativa descrizione, richiamabile a mezzo specificazione prevedente soltanto il termine lotto accompagnato dal relativo numero, dovrà pervenire, in regola con le vigenti prescrizioni in materia di bollo, in busta chiusa recante all'esterno la sola indicazione: << concordato preventivo n. 5/2016 Tribunale di Siracusa >> presso lo studio del Liquidatore avv. Massimo Cortese di Siracusa, sito in Siracusa nel viale Santa Panagia n. 136/E (tel.: 0931758358, cell. 3397078058, apertura studio dalle ore 9,00 alle ore 11,30 del lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì o per appuntamento) entro le ore 12,00 del giorno fissato per la vendita e potrà essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale. Essa dovrà essere sottoscritta dal proponente, dichiarata dallo stesso irrevocabile e contenere: l'indicazione delle generalità del proponente (nome, cognome, luogo e data di nascita, luogo di residenza) e del suo codice fiscale con allegazione di copia di documento d'identità in corso di validità, della natura giuridica con allegazione di certificato di iscrizione al registro imprese di data non anteriore a sei mesi ed in regola con il bollo ove il proponente sia una società, dello stato civile delle persone fisiche, se coniugate del relativo regime patrimoniale e se in comunione legale dei corrispondenti dati del coniuge; se il proponente è minorenne la proposta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; l'indicazione del prezzo offerto, del termine massimo di pagamento dello stesso dalla data dell'aggiudicazione, comunque non superiore a novanta giorni (in mancanza il termine s'intenderà di giorni sessanta) e dell'eventuale sua suddivisione in rate mensili in numero non superiore a otto di cui la prima entro cinque giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, le prime tre di pari importo e l'ultima del medesimo importo detratto quanto versato a titolo di cauzione; un assegno

circolare non trasferibile intestato a: << Avv. Massimo Cortese n.q. liq. conc. prev. n. 5/2016 >> a titolo di cauzione per somma pari al 10% dell'importo proposto o prova di avvenuto deposito di tale somma a mezzo bonifico bancario sul conto corrente n. 00001334 presso filiale 276 UnipolBanca intestato "Concordato Preventivo 5/2016" - iban: IT42N=312717104000000001334 (non saranno considerati tali o sufficienti ai fini dell'ammissibilità della proposta i documenti comprovanti soltanto l'ordine di accredito); ove la proposta riguardi più lotti il 10% dovrà essere calcolato sull'importo complessivamente offerto; dichiarazione di accettazione, anche mediante allegazione di copia del regolamento per la presentazione di proposte irrevocabili per la vendita competitiva nel concordato n. 5/2016 reso disponibile con la documentazione pubblicata assieme al presente avviso di vendita, le cui clausole sono qui dichiarate irrinunciabili ai fini della procedura di vendita e della relativa ammissione e qui da intendersi integralmente richiamato pur qui dichiarando espressamente la prevalenza di quelle di cui al presente avviso ove eventualmente difformi, siglato in ogni pagina e sottoscritto in originale in calce dal proponente per integrale accettazione; impegno in caso di aggiudicazione a stipulare l'atto di vendita presso il Notaio indicato dal Liquidatore ed a corrispondere i relativi costi. Qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sul bene acquistato, dovrà farne apposita richiesta nella proposta irrevocabile d'acquisto. In tal caso, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate dalla banca (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'assenso all'iscrizione ipotecaria - ex art. 2822 c.c. - e la delega del mutuatario alla banca - ex art. 1269 c.c. - per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante bonifico bancario sul conto corrente n. 00001334 presso filiale 276 UnipolBanca intestato "Concordato Preventivo 5/2016" - iban: IT42N=312717104000000001334, ovvero mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a: << Avv. Massimo Cortese n.q. liq. conc. prev. n. 5/2016 >>. Per il lotto n. 3, in considerazione della peculiarità dell'azienda, la partecipazione alla procedura competitiva verrà consentita solo in presenza di dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dal D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attesti e comprovi di essere in possesso dei requisiti di legge richiesti ai fini della validità dell'acquisto, ovvero:

a) in caso di persona fisica:

- di essere iscritto/a all'albo professionale farmacisti, con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero d'iscrizione;
- che non risultano pendenti a suo carico procedimenti penali, né esistente alcuna delle cause ostative di cui all'art. 67 D.lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, di non essere interdetto/a, inabilitato/a o dichiarato/a fallito/a e che, a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di siffatti status e che essi non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- di essere in possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12, VIII co., Legge 02/04/1968 n. 475, così come modificato dalla Legge n. 124/2017, con indicazione specifica del requisito posseduto;
- di non aver ceduto nei dieci anni antecedenti altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12, VII co., della legge 02/04/1968 n. 475;
- di avere preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda, nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai beni mobili, arredi, attrezzature e merci oggetto di cessione;

b) in caso di impresa collettiva nella forma giuridica di società di persone, di società di capitali e società cooperative a responsabilità limitata:

- di essere il legale rappresentante della società e di essere titolare del potere di impegnarsi per la presentazione dell'offerta e la partecipazione alla procedura competitiva;
- la forma giuridica della società, la sua data di costituzione, che essa ha per oggetto esclusivo la gestione di farmacia e la indicazione della compagine sociale;
- che nessuno dei suoi soci svolge attività nel settore della produzione del farmaco o la professione medica;
- l'insussistenza a carico della società dello stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione volontaria o coatta e la dichiarazione che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell'offerta;
- la mancata pendenza in capo al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, di procedimenti penali, delle cause ostative di cui all'art. 67 D.lgs. n. 159/2011 o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento, che, a carico dei suddetti e della società, non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali *stati* e che i predetti *stati* non si sono verificati nel quinquennio precedente;

- di avere preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda in vendita, nonché di tutte le circostanze atte a influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai beni mobili, arredi, attrezzature e merci oggetto di cessione.

Le buste verranno ricevute dal Liquidatore, il quale vi apporrà all'esterno la data, l'ora di presentazione e il nominativo del soggetto che la ha presentata personalmente, identificato a mezzo documento d'identità, o la modalità di arrivo della busta presso lo studio del Liquidatore, e provvederà a redigere verbale di tali operazioni.

Non saranno ammesse proposte per persona da nominare.

Non saranno ammesse proposte presentate oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Non saranno ammesse proposte non espressamente dichiarate irrevocabili fino alla conclusione del presente esperimento di vendita dal loro sottoscrittore.

Non sono previste e non saranno ammesse altre forme di presentazione delle proposte.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti venduti si trovano all'atto del trasferimento ed è da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, ovvero senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni anche in merito alla loro regolarità urbanistico edilizia, catastale ed energetica dell'immobile ed all'agibilità: nessun vizio, mancanza di qualità o difformità delle cose cedute o onere ad esse legato, anche se occulti o comunque non evidenziati o evidenti negli atti messi a disposizione dalla procedura potranno dar luogo ad alcun risarcimento, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

Parimenti riguardo all'azienda farmaceutica si dà atto che essa viene ceduta nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si troverà alla data del trasferimento, restando esclusa ogni e qualsivoglia garanzia a favore degli acquirenti per vizi delle cose materiali facenti parte del complesso aziendale posto in vendita e per il buon funzionamento delle medesime: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose facenti parte del complesso aziendale ceduto e oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti e/o macchinari e/o attrezzature alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta; si dà altresì atto che non costituiscono oggetto della vendita le giacenze di magazzino, già separatamente vendute.

Ciò riguardo a tutti i lotti anche in deroga espressa all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie ivi previste alle quali espressamente il proponente rinuncia: in merito la proposta irrevocabile dovrà contenere tale espresso esonero e rinuncia a qualsiasi garanzia, nonché idonea garanzia di manleva e di esonero da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o di richieste di terzi che rivendichino la proprietà dell'immobile, diritti di prelazione ovvero ogni altra richiesta, tanto affermando espressamente che – senza che il proponente possa alcunché addurre, eccipere o pretendere – la Procedura sarà libera di riconoscere la prelazione o diritti potestativi in genere a terzi.

Il prezzo base per ciascun singolo bene è stato determinato in quello corrispondente al valore di mercato individuato nelle relazioni dell'attestatore ex art. 161, terzo comma, L.F. e l'offerta minima viene qui individuata per ciascun lotto nella somma non inferiore di oltre un quarto ad esso, ovvero:

	<u>prezzo base</u>	<u>offerta minima</u>
per il lotto n. 1:	euro 286.875,00	(ridotto di $\frac{1}{4}$ = 215.156,25);
per il lotto n. 2:	euro 34.000,00	(ridotto di $\frac{1}{4}$ = 25.500,00);
per il lotto n. 3:	euro 993.040,58	(ridotto di $\frac{1}{4}$ = 745.780,44);
per il lotto n. 4:	euro 217.961,00	(ridotto di $\frac{1}{4}$ = 163.470,75);
per il lotto n. 5:	euro 148.952,00	(ridotto di $\frac{1}{4}$ = 111.714,00).

Non verranno ammesse le proposte non accompagnate dal versamento del 10% dell'importo proposto a titolo di cauzione mediante acclusione alla busta di relativo assegno circolare non trasferibile o di copia della prova dell'avvenuto accredito sul conto della procedura, secondo quanto sopra specificato.

Oltre al prezzo proposto, saranno a carico del proponente il pagamento delle spese dell'atto di vendita e ad esso connesse, nonché delle imposte e delle tasse e l'acquirente si obbliga espressamente a manlevare, a prima richiesta, la procedura per qualsiasi ulteriore onere di qualsivoglia natura anche tributaria. In particolare, dovrà specificarsi che le spese ed il compenso del Notaio siano versate, all'atto della stipulazione del rogito, mediante assegno circolare intestato al Notaio indicato dalla procedura e nella misura comunicata dal Liquidatore senza potere eccepire alcunché.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla Legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Verranno ammesse all'esame tutte le proposte irrevocabili formulate per un prezzo non inferiore a quello corrispondente al prezzo base ridotto di un quarto, ad eccezione di quelle cumulative purchè prevedano comunque per ciascun lotto un prezzo non inferiore al prezzo base ridotto di un quarto.

I proponenti potranno farsi rappresentare in occasione della lettura delle proposte, dell'esame e degli eventuali rialzi da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (purchè accompagnata da fotocopia del documento d'identità del proponente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del registro delle imprese. Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare.

ESAME PROPOSTE E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 12,00 del 30 maggio 2018, dichiarata chiusa la presentazione proposte, il Liquidatore procederà, anche in assenza dei proponenti, presso il suo studio sito in Siracusa nel viale Santa Panagia n. 136/E, in seduta aperta ai proponenti, fermo restando che l'apertura delle buste e la lettura delle proposte avrà luogo anche in assenza del proponente e/o dei proponenti, all'apertura delle buste contenenti le offerte ricevute, ne leggerà il contenuto ai presenti ed ammetterà quelle conformi alle previsioni del regolamento per la presentazione delle proposte irrevocabili, contenenti l'assunzione degli obblighi da esso previsti, l'accettazione espressa di tutte le clausole di esso e del presente avviso di vendita, la completa indicazione del lotto o dei lotti per cui sono presentate in modo conforme al punto 1 del regolamento, il versamento della cauzione richiesta, l'offerta di un prezzo non inferiore a quello individuato al punto 4 del medesimo regolamento con l'applicazione dell'ivi riportata riduzione di $\frac{1}{4}$ e l'espressa dichiarazione di irrevocabilità della proposta di acquisto, dichiarando inefficaci quelle non in regola con tali prescrizioni. Il Liquidatore, quindi, formerà e dichiarerà una prima graduatoria provvisoria delle offerte pervenute, preferendo in ipotesi di prezzo offerto eguale quella che prevederà il pagamento in unica soluzione o in un numero inferiore di rate e preferendo sempre le offerte cumulative che prevederanno per ciascun lotto un prezzo non inferiore del 15% rispetto a quelle singole per quel lotto o in caso di parità quella presentata per prima nella fase precedente l'apertura delle buste e inviterà ciascun offerente nell'ordine di tale prima graduatoria provvisoria, ovvero partendo dalla più in basso e via via alla successiva fino alla più in alto in graduatoria a formulare, dichiarandone l'irrevocabilità, eventuali ulteriori aumenti della propria offerta migliorativi della più alta, intendendosi quali aumenti anche l'indicazione di un numero inferiore di rate per il pagamento del prezzo, in modo che all'offerente meglio posizionato nella prima graduatoria provvisoria venga garantita la facoltà di formulazione dell'ultima offerta in aumento. Non saranno ammessi o comunque considerati validi aumenti non migliorativi dell'offerta più alta relativamente al prezzo per almeno euro 3.000,00, per ciascun lotto in caso di offerta cumulativa, o alle modalità di pagamento.

A questo punto il Liquidatore sulla base degli aumenti formerà e dichiarerà, secondo i medesimi criteri utilizzati per la formazione della prima, la seconda e ultima graduatoria provvisoria e inviterà per l'ultima volta ciascun offerente nell'ordine di tale seconda graduatoria provvisoria, ovvero partendo dalla più in basso e via via alla successiva fino alla più in alto a formulare, dichiarandone l'irrevocabilità, eventuali ulteriori aumenti, intendendosi quali aumenti anche l'indicazione di un numero inferiore di rate per il pagamento del prezzo, della propria proposta in modo che al proponente meglio posizionato nella seconda graduatoria provvisoria spetterà e verrà garantita la facoltà di formulazione dell'ultima e definitiva proposta in aumento. Non saranno ammessi o comunque considerati validi aumenti non migliorativi dell'offerta più alta relativamente al prezzo per almeno euro 3.000,00, per ciascun lotto in caso di offerta cumulativa, o alle modalità di pagamento.

All'esito di tale secondo giro di proposte in aumento verrà dichiarata chiusa la vendita ed individuata la migliore proposta preferendosi la proposta più alta e a parità di importo quella che prevederà il pagamento in unica soluzione o in un numero inferiore di rate, potendo la procedura in presenza di proposte comprendenti più lotti derogare al criterio del maggior prezzo offerto purchè però il prezzo offerto per ogni singolo lotto compreso nella proposta cumulativa non sia inferiore di oltre il 15% rispetto al prezzo offerto con l'offerta avente ad oggetto soltanto quel singolo lotto. In caso di parità finale tra proposte verrà preferita quella presentata per prima nella fase precedente l'apertura delle buste. Operata, quindi, un'ulteriore verifica dei requisiti di ammissibilità di tale migliore proposta, potendo la

procedura in caso di esito negativo di tale verifica dichiararne l'inammissibilità in favore della seconda migliore proposta in possesso dei requisiti di ammissibilità, verrà dichiarata in favore del proponente, anche ove lo stesso risulti assente, l'aggiudicazione provvisoria e si darà corso agli adempimenti di cui all'art. 107 L.F.. In caso permanga la parità verrà preferita l'offerta presentata prima in ordine di tempo. Soltanto decorsi dieci giorni da tali adempimenti senza la presentazione di istanze di sospensione ex art. 108, primo comma, L.F., o comunque rigettate da parte del giudice delegato le eventuali presentate, l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva e verrà dichiarato il soggetto selezionato al quale verrà comunicata a mezzo pec all'indirizzo pec indicato nella proposta, con imputazione della cauzione in conto prezzo, cessazione dell'irrevocabilità delle proposte e restituzione degli assegni versati a titolo di cauzione dai partecipanti non aggiudicatari. Ai partecipanti non aggiudicatari e non selezionati che abbiano versato la cauzione a mezzo accredito bancario la stessa verrà restituita, previa autorizzazione del giudice delegato, a mezzo bonifico bancario.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

All'aggiudicatario definitivo o soggetto selezionato perverrà, mediante pec al relativo indirizzo indicato nella proposta, notizia dell'aggiudicazione definitiva e della sua qualità di soggetto selezionato. Con le medesime modalità gli verrà fornita indicazione della data ed ora della stipula con le indicazioni del notaio rogante designato dalla procedura ed egli dovrà versare al liquidatore, tramite assegno circolare riportante la medesima dicitura di cui all'assegno versato per cauzione e/o bonifico bancario secondo le medesime modalità indicate per la cauzione il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre il momento della stipula dinanzi al notaio. Contestualmente al versamento del prezzo l'aggiudicatario definitivo o soggetto selezionato dovrà provvedere inoltre al versamento della tassa di registro calcolata sul prezzo di aggiudicazione e ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti legati al trasferimento dei beni ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e/o volturazione o ad eventuali regolarizzazioni di atti necessari ai fini del trasferimento ed ai relativi oneri tributari. Le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno innanzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovranno essere versati entro il termine indicato nella proposta mediante bonifico sul conto corrente n. 00001334 presso filiale 276 UnipolBanca intestato "Concordato Preventivo 5/2016" - iban: IT42N=31271710400000001334 ovvero mediante consegna al Liquidatore di assegni circolari non trasferibili intestati: << Avv. Massimo Cortese n.q. liq. conc. prev. n. 5/2016 >>. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione; in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicatario dà fin d'ora atto che alla liberazione dalle formalità iscritte sui singoli lotti presso il Conservatore dei registri Immobiliari si potrà pervenire a mezzo provvedimento giudiziale soltanto a rogito avvenuto e che le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'immobile e per i lotti n. 4 e n. 5 alla liberazione dall'usufrutto, comprese e imposte e tasse dovute per legge, saranno tutti a carico dell'aggiudicatario e a cura del notaio designato la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti, ipoteche ed ogni altro vincolo gravante sull'immobile, cancellazioni che il giudice delegato provvederà ad ordinare con decreto ai sensi dell'art. 108, secondo comma, L.F..

Nel caso di pagamento dilazionato, sia alla stipula del rogito che all'immissione nel possesso del bene, non si procederà prima del saldo e, per il caso di inadempimento dell'aggiudicatario, si avrà la perdita della cauzione e delle rate versate, che verranno entrambe trattenute a titolo di multa e penale.

Il possesso del bene verrà trasferito con il semplice consenso espresso in atti senza che altro la procedura sia tenuta a fare e l'acquirente possa pretendere a qualsiasi titolo.

PUBBLICITA' E CONTATTI

Il presente avviso di vendita viene pubblicato, reso visibile e consultabile, in uno al "Regolamento per la presentazione di proposte irrevocabili nel concordato n. 5/2016 Tribunale di Siracusa", alle relazioni dell'attestatore ex art. 161 L.F. e al contratto di locazione dei locali di suo esercizio completo di dichiarazione di disponibilità alla rettifica, sui siti: www.tribunalesiracusa.it e www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche, per non meno di trenta giorni precedenti il termine per la presentazione delle offerte irrevocabili.

Esso viene, altresì, trasmesso alla Federazione degli Ordini dei Farmacisti Italiani, all'Ordine dei Farmacisti di Siracusa, Catania e Ragusa, con invito a darne massima comunicazione agli associati.

Eventuali rettifiche verranno pubblicate con le medesime modalità e ne verrà altresì data comunicazione individuale a coloro i quali ne facciano preventiva espressa richiesta alla pec della Procedura.

Verrà data notizia delle operazioni di vendita prima del loro completamento mediante notificazione dell'avviso/invito a proporre a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di diritti di prelazione sull'immobile posto in vendita.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso il Liquidatore, al quale potranno essere anche richiesti documenti la cui conseguente trasmissione di copia sarà rimessa a sua piena ed insindacabile discrezione con l'unico limite di non discriminare tra i proponenti riservando agli stessi trattamenti in proposito differenti, indirizzando relativa domanda allo stesso presso il seguente indirizzo pec: cp5.2016siracusa@pecconcordati.it.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso, nella parte informativa ed espositiva, costituisce esclusivamente libera e non vincolante divulgazione dei dati desumibili dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti della P.A. in genere, senza che l'esposizione di essi, nei termini in cui è stata formulata, possa essere fonte di responsabilità per la Procedura, atteso che gli elementi in base ai quali ciascun offerente eventualmente parteciperà alla procedura di vendita sono costituiti esclusivamente dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti della P.A. in genere.

L'avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio e non comporterà per la Procedura l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale.

Essa, inoltre, non comporta per la Procedura e per i suoi organi alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della stipula del rogito notarile e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente avviso o del richiamato regolamento siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Gli organi della Procedura si riservano la facoltà di sospendere o interrompere definitivamente la procedura di vendita fino al perfezionamento: in tal caso verrà restituito quanto versato, senza interessi.

Le attività finalizzate alla vendita sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

Gli offerenti, accettando le disposizioni contenute nel presente avviso e nel richiamato regolamento, si impegnano: - a considerare tutte le informazioni oggetto della presente procedura come strettamente riservate; - ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite; - ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

Siracusa, lì 17 aprile 2018.

Il Liquidatore
Avv. Massimo Cortese