

STUDIO LEGALE

S P E D A L E

CONCORDATO PREVENTIVO

Tribunale di Termini Imerese n. 06/2017

Il Commissario Giudiziale Avv. Gaspare Spedale

DISCIPLINARE DI GARA EX ART. 163 BIS l.f.

avente ad oggetto la procedura di individuazione di interessati all'acquisto dell'azienda / farmacia sita in Prizzi (Pa) Piazza San Francesco n. 10

G.D. On. Dott. Daniele Gallucci

Commissario Giudiziale Avv. Gaspare Spedale

PREMESSE

Il concordato preventivo n. 06 / 2017 dichiarato ammissibile dal Tribunale di Termini Imerese con decreto del 17.5.18 (depositato il 23.5.18) è titolare dell'azienda farmacia sita in Prizzi (PA), Piazza San Francesco 10 (p.i. 04817570825) titolare di autorizzazione Assessorato Sanità giusta delibera del Direttore Regionale nr. 2341 del 29.6.00, di voltura e trasferimento di titolarità da farmacia di "Eredi Dr. Gristina Carlo".

Alla data del 9 Luglio 2018, l'azienda anzidetta non impiega alcun dipendente atteso che i contratti di lavoro pendenti sono stati già risolti.

Il complesso aziendale che verrà ceduto, comprende attualmente :

- a) il diritto di esercizio della Farmacia giusta autorizzazione Assessorato Sanità in forza di delibera del Direttore Regionale nr. 2341 del 29.6.00, di voltura e trasferimento di titolarità da farmacia di "Eredi Dr. Gristina Carlo"
- b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto dall'art. 12 della L. n. 475/1968, con il relativo avviamento ;
- c) L'immobile ove ha sede la Farmacia ed, in particolare :

"locale adibito a farmacia, sito in Prizzi, piazza San Francesco n. 10 (in catasto n.1 n.2), posto al piano terra, composto da un vano e bagno, identificato al catasto fabbricati del Comune di Prizzi al foglio MU, particella 930 subalterno 3, piazza San Francesco n.1 n.2, piano T, categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 28, rendita

catastale Euro 425,15 (come descritto in seno alla perizia ed alla relazione notarile allegati);

d) Le immobilizzazioni materiali, sebbene ormai di modesto valore ;

e) il mobilio, le attrezzature, il registratore fiscale, le insegne pubblicitarie e le dotazioni esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente ;

f) Le rimanenze (magazzino medicinali) per un valore, alla data del 20.6.18 pari ad € 25.110,00.

Tali beni saranno però oggetto di vendita separata rispetto all'azienda, previa verifica fisica in contraddittorio tra l'Aggiudicatario Provvisorio, la società Proponente, ed il Commissario Giudiziale.

Si precisa in ogni caso che l'Aggiudicatario Provvisorio sarà obbliato ad acquistare anche detti beni.

* * * * *

A seguito delle autorizzazioni da parte degli Organi della Procedura e della pubblicizzazione della vendita sia sui portali asteannunci.it, aste.click, astegiudiziarie.it che sul portale delle vendite pubbliche ed ancora, con invio dell'avviso al Consiglio dell'Ordine dei Farmacisti di Palermo, Trapani, Agrigento e Caltanissetta, il Commissario Giudiziale intende dar corso alla procedura di cui all'art. 163 bis l.f. avente ad oggetto la *"ricerca di interessati all'acquisto"* dell'azienda farmacia sopra individuata secondo le modalità, i termini e le condizioni descritti nel presente Disciplinare di Gara.

In particolare, il presente Disciplinare di Gara regola: (i) le condizioni cui dovranno attenersi i Soggetti Interessati nella presentazione delle offerte vincolanti per l'acquisto; (ii) le modalità di stipulazione del contratto di cessione dell'Azienda Farmacia (il **"Contratto di Cessione"**) e i contenuti inderogabili di questo ultimo.

Tutto ciò premesso e considerato

Il Commissario Giudiziale, Avv. Gaspare Spedale

Invita

tutti i Soggetti Interessati che soddisfano i requisiti del presente Disciplinare di Gara a formalizzare le proprie offerte irrevocabili per l'acquisto del azienda farmacia secondo le modalità, i termini e i tempi qui di seguito descritti.

Premesso

Che la cessione dell'azienda farmacia, all'aggiudicatario che sarà individuato con le modalità di cui al presente Disciplinare ;

Art. 1 - Accesso alla procedura di vendita

Potranno presentare un'offerta irrevocabile per l'acquisto del Azienda farmacia in conformità al presente Disciplinare di Gara coloro che avranno i requisiti previsti dalla legge per risultare titolari di farmacia.

Art. 2 - Termini principali della vendita dell'azienda

La cessione dell'azienda sarà soggetta ai seguenti principali termini e condizioni essenziali e non modificabili:

le Offerte Irrevocabili, come definite nell'Articolo 3 che segue, dovranno avere ad oggetto l'azienda nel suo complesso fermo restando che rimarranno esclusi :

- a) I debiti (tutti inclusi e nulla escluso) della ditta cedente sorti anteriormente alla data di cessione dell'azienda ;
- b) Tutti i diritti comunque connessi alle eventuali azioni revocatorie, di responsabilità, da atto illecito e a quelle discendenti, ivi comprese quelle connesse o collegate allo stato di insolvenza della ditta ;
- c) Le disponibilità liquide e i crediti della cedente ;
- d) Il magazzino medicinali che costituirà separata vendita (comunque obbligatoria per l'aggiudicatario), previa verifica fisica da espletarsi in contraddittorio tra il C.G., l'Aggiudicatario e la società Proponente, della merce che sarà presente al momento della stipula dell'atto di cessione d'azienda.

In particolare, si da atto che alla data del 20.6.18, il valore di tali beni, calcolato al c.d. "costo", ammontava ad € 25.110,00 e che non verranno fatti ulteriori acquisti.

L'aggiudicatario sarà obbligato ad acquistare detti beni al prezzo di costo, con la

precisazione che saranno esclusi i prodotti che recheranno una scadenza successiva rispetto al giorno dell'inventario, di sei mesi.

* * * * *

E' già pervenuta alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda Farmacia, tutt'ora valida ed efficace, per il prezzo di € 760.000,00 (oltre l'impegno all'acquisto del magazzino medicinali).

Il Tribunale di Termini Imerese, in seno al decreto del 6/14.09.18 ha stabilito – rispetto a tale offerta - l'aumento minimo ex art. 163- bis l.f. nella misura di € 15.000,00 ; **pertanto l'Offerente originario dovrà conformare la proposta al decreto appena citato con *“particolare riferimento all'importo offerto e alla prestazione della cauzione”*.**

Dunque, per qualsiasi offerente (ivi compreso l'Offerente originario) il prezzo minimo per partecipare alla gara non potrà essere inferiore ad € 775.000,00.

Il Complesso Aziendale ed i beni che lo compongono sono ceduti *“visti e piaciuti”* nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (con espresso richiamo all'art. 2922 c.c.), nonché a corpo e non a misura, con la conseguenza che la procedura non concede alcuna garanzia al riguardo, in particolare per quanto concerne (in via meramente esemplificativa) (i) l'avviamento, (ii) la credibilità di rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo, (iii) la loro fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo (iv) la possibilità di trarne un utile, (v) la consistenza dei beni che compongono il Complesso Aziendale, ovvero vizi anche occulti o mancanza di qualità, (vi) lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza dei beni oggetto della vendita, (vii) le condizioni igienico-sanitarie dei luoghi di lavoro, (viii) l'idoneità e/o validità e/o l'efficacia e/o completezza e/o trasmissibilità ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa delle autorizzazioni amministrative e di tutta la documentazione relativa all'utilizzabilità degli immobili (ad es. certificati di agibilità, certificazione energetica, certificato prevenzione incendi, etc.), (ix) la conformità alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti, (x) lo stato di manutenzione, sia essa ordinaria o straordinaria.

In relazione all'azienda, tutti i crediti e debiti relativi ai rapporti pendenti aventi origine da atti, fatti e/o circostanze antecedenti alla cessione resteranno di titolarità e in capo esclusivo alla cedente, mentre tutti i crediti e debiti relativi ai rapporti pendenti aventi origine da atti, fatti e/o circostanze successivi alla cessione resteranno di titolarità e in capo esclusivo all'acquirente.

Quest'ultimo sarà tenuto a liberare e s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare la cedente da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa fatta valere da qualsivoglia terzo in ordine ad eventuali debiti di tal natura, aventi origine da atti, fatti e/o circostanze successivi alla cessione dell'azienda; l'acquirente si impegna inoltre a richiedere ed ottenere immediatamente dopo la cessione dell'azienda, la voltura in proprio favore della licenza di farmacia, tenendo indenne e manlevando la cedente da ogni eventuale problematica connessa al ritardo nel subentro e/o voltura e/o modifica soggettiva della citata autorizzazione.

L'acquirente rinuncia sin da ora, anche in deroga agli artt. 1490 Cod. Civ. e seguenti in materia di vizi e mancanza di qualità, a qualsiasi eccezione ed a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla risoluzione della compravendita o all'impugnazione dell'aggiudicazione.

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione o esecuzione del Contratto di Cessione sarà esclusivamente a carico e a spese dell'acquirente, il quale sarà tenuto ad adempiere ad eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della normativa applicabile e sopporterà interamente il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse; l'acquirente si assume ogni responsabilità al riguardo e manleva la cedente da qualsivoglia pregiudizio e/o pretesa di terzi derivante dal mancato rispetto dei menzionati obblighi (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, ai danni connessi al ritardo nell'ottenere il benessere al trasferimento da parte dell'ASP, oppure alla necessità di porre in essere talune attività che dovessero rendersi all'uopo necessarie); l'acquirente si

assume in ogni caso l'impegno a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine.

L'acquirente si impegna, in particolare: (i) **a presentare a propria cura e spese, entro e non oltre 7 giorni lavorativi dalla data di stipula dell'atto di cessione di azienda di cui appresso, tutte le domande, depositi, notifiche e altri adempimenti richiesti per l'attivazione delle procedure dirette all'ottenimento delle autorizzazioni di ogni genere, ove richiesto dalle normative applicabili;** e/o (ii) a porre in essere tutti gli adempimenti all'uopo necessari con la massima sollecitudine;

- L'acquirente dovrà, inoltre, impegnarsi in maniera espressa a versare, nei termini di cui al successivo Articolo 6, il saldo prezzo ed ogni onere, tassa, imposta e spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento, inclusi gli onorari notarili.

Per tutto quanto non previsto si richiama il decreto ex art. 163 bis l.f. reso dal Tribunale di Termini Imerese il 14.9.18.

Art. 3 - Modalità, termini e condizioni per la presentazione di Offerte

Irrevocabili

Le offerte irrevocabili di acquisto dell'intera Azienda (le "**Offerte Irrevocabili**") dovranno pervenire nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso (avviso, in cui verrà indicata la data e l'orario previsto come ultimo utile), in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Termini Imerese sez. Fallimentare, in nome e per conto proprio o per persona da nominare (ciascuno dei Soggetti Interessati che presenti un'Offerta Vincolante, un "**Offerente**").

Le Offerte Vincolanti dovranno essere depositate, a pena di esclusione, in formato cartaceo entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno indicato in seno all'avviso di vendita come "**Termine Ultimo di presentazione delle offerte**".

Ciascuna Offerta Vincolante dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in apposita busta chiusa e sigillata, con firma dell'Offerente sui lembi di chiusura, recante, all'esterno, il riferimento "**Tribunale di Termini Imerese. C.P. R.G. 06/2017, offerte concorrenti**"

STUDIO LEGALE

S P E D A L E

Sul fronte della busta dovrà essere altresì indicato oltre al nome del depositante anche l'indirizzo pec mail (o in subordine indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni .

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile .

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno riguardare l'intero complesso dei beni aziendali pena l'inefficacia dell'offerta che non presenti tali requisiti.

Le offerte dovranno essere effettuate in carta libera e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), recapito telefonico o indirizzo pec al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione, se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante ed indirizzo pec mail, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale).

In caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.

In caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del c.c.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'indicazione dei dati identificativi dell'azienda per cui si formula l'offerta ;
- b) l'indicazione del prezzo offerto, che, nel caso di specie non potrà essere inferiore ad € 775.000,00 a pena di inefficacia della offerta.

- c) L'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ;
- d) Espressa dichiarazione dell'offerente avente ad oggetto *"la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita"* che sarà pubblicizzato .
- e) Espresso impegno all'acquisto del magazzino merce al prezzo di costo (ammontante al 20.6.18 ad € 25.110,00), previa verifica fisica dell'ammontare delle rimanenze al momento della stipula dell'atto di cessione.
- f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

Art. 3 Bis - Proposta irrevocabile già acquisita alla procedura

La procedura ha già ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda Farmacia, per il prezzo di € 760.000,00 .

Alla luce di quanto statuito in seno al decreto del 6/14.9.18 dal Tribunale di Termini Imerese, "l'Offerente originario" è invitato ad effettuare l'aumento minimo ex art. 163- bis l.f. nella misura di € 15.000,00 e prestare idonea cauzione (come sarà previsto sub. art. 4).

Art. 4 - Contenuto delle Offerte Irrevocabili

Le Offerte dovranno essere espressamente dichiarate vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 240 giorni di calendario dalla scadenza del termine previsto per la relativa presentazione e dovranno essere siglate in ogni pagina e sottoscritte in calce per esteso dal rappresentante dell'Offerente munito dei necessari poteri di firma.

I relativi allegati (di cui *infra*) dovranno essere siglati in ogni pagina.

Le Offerte Irrevocabili dovranno contenere un indice completo del proprio contenuto e, in ogni caso, dovranno contenere :

- a) quale condizione per la partecipazione alla procedura competitiva ed a garanzia dell'adempimento dell'offerta, una fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata da un primario istituto di credito (con espressa rinuncia da

parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del cessionario e ad ogni altra eccezione anche in ordine al rapporto sottostante) o un assegno circolare intestato a “Concordato Preventivo n. 7/2017 Tribunale di Termini Imerese”, del valore (se fideiussione) o dell’importo (se assegno) pari al 13% del prezzo offerto (dunque, nell’ipotesi in cui venisse formulata l’offerta minima, la fideiussione o l’assegno dovranno essere (o garantire) la somma di € 100.750,00).

b) L’espresso impegno dell’Offerente a :

b.1) acquistare, nei termini previsti dal Contratto di Cessione, salve le eventuali modifiche nei limiti di quanto consentito dal presente Disciplinare di Gara, l’intera Azienda (il “**Azienda dell’Offerta**”);

b.2) a pagare la quota residua di prezzo della cessione entro il termine per la stipula del definitivo ;

b.3) adempiere agli Impegni Accessori;

b.4) pagare una penale pari al deposito cauzionale versato (che pertanto sarà trattenuto dalla procedura), salva in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, in caso di :

- inadempimento all’impegno di sottoscrivere e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti ad esso correlati o conseguenti entro i termini che verranno indicati dal Commissario ;

- non veridicità (negli aspetti sostanziali) di alcuna delle dichiarazioni rese ai sensi del presente Disciplinare di Gara ;

- inadempimento di qualsivoglia degli altri impegni propedeutici e/o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione;

b.5) stipulare ed eseguire il Contratto di Cessione nel termine previsto dal presente Disciplinare di Gara ed affrontare le relative spese ;

c) L’offerente dovrà altresì indicare :

c.1) il prezzo in Euro offerto per l’Azienda, nel calcolo del quale l’Offerente dovrà tenere in considerazione ogni termine e condizione previsto dal presente Disciplinare di Gara e dal Contratto di Cessione.

c.2) l'espresso impegno all'acquisto del magazzino merce al prezzo di costo (ammontante al 20.06.18 ad € 25.110,00), previa verifica fisica dell'ammontare delle rimanenze al momento della stipula dell'atto di cessione;

Si precisa altresì che il prezzo offerto dovrà considerarsi al netto delle spese notarili e degli oneri fiscali che rimarranno comunque a carico dell'acquirente.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad € 775.000,00.

c.2) l'espressa garanzia che non ricorrono circostanze tali da impedire il rilascio e/o la voltura della licenza di farmacia o che, comunque, possano impedire la cessione del Azienda dell'Offerta ;

c.3) i documenti di identità dell'offerente se persona fisica e visura camerale e documento di identità del legale rappresentante se persona giuridica ;

c.4) il presente Disciplinare di Gara, sottoscritto in ogni sua pagina dall'Offerente, con dichiarazione di accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni del Disciplinare di Gara stesso, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.;

c.5) copia autentica della o delle delibere che abbiano attribuito ai soggetto firmatario dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto dell'Offerente, con certificazione sottoscritta dal legale rappresentante *pro tempore* attestante che tali poteri sono tuttora in vigore e non sono stati revocati o modificati.

In ogni caso, le Offerte Irrevocabili che, all'esito delle summenzionate verifiche, risultino, anche con riferimento ai contenuti inderogabili del Contratto di Cessione, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un'offerta economica indeterminata o determinabile solo con riferimento ad una formula od al valore di offerta espresso da altri Offerenti, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare di Gara e/o non conformi a quanto previsto nel decreto ex art. 163 bis l.f. reso dal Tribunale di Termini Imerese ed legge applicabile, saranno escluse dalla procedura di vendita.

Non saranno altresì prese in considerazione Offerte Irrevocabili dichiarate come soggette ad una legge applicabile diversa da quella italiana, ovvero ad un Foro

diverso da quello esclusivo di Termini Imerese ovvero redatte in lingua differente dalla lingua italiana.

Art. 5 - Valutazione delle Offerte Irrevocabili

L'avviso di vendita dovrà essere portato a conoscenza anche dell'Offerente "dell'Offerta base d'asta" unitamente all'invito a presentarsi - a pena di decadenza colpevole dall'offerta presentata - il giorno ivi indicato per l'apertura delle buste (e per l'eventuale asta tra gli offerenti) .

Il giorno all'uopo indicato in seno all'avviso di vendita si procederà all'apertura delle buste presso lo studio del Commissario Giudiziale (in Palermo in Piazza Vittorio Veneto n. 3), alla sua presenza e secondo le seguenti modalità:

-) **nel caso in cui, non pervenga alcuna offerta valida, ulteriore rispetto "all'offerta Base d'asta" conformata a quanto previsto nel decreto ex art. 163 bis** If, l'azienda si aggiudicherà all'Offerente che ha formulato la citata unica offerta.;

-i) **nel caso di pluralità di offerte valide**, si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti così regolata :

a) Prezzo base: l'offerta più alta pervenuta ;

b) Aumento minimo : € 15.000,00 ;

c) Termine e modalità per migliorare l'offerta : 3 minuti mediante alzata di mano e comunicazione del prezzo offerto ;

d) Miscellanee : 1) Sarà consentito l'accesso al locale ove si effettuerà la gara solo agli offerenti. 2) Il Commissario o un suo delegato redigerà un verbale delle operazioni suddette, che sarà sottoscritto da tutti i partecipanti nonché dal testimone presente al termine della gara ; 3) Al termine, il Commissario restituirà i titoli consegnati in deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari e redigerà verbale concernente eventuali contestazioni formulate.

iii) **Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara**, il Commissario procederà alla vendita e quindi ad aggiudicare l'azienda in virtù della migliore offerta tra quelle depositate o, in caso di più offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Sintesi delle condizioni economiche :

Offerta minima ammissibile	Rilancio minimo in ipotesi di asta
€ 775.000,00	€ 15.000,00

Resta inteso che ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della procedura di vendita ed alla conseguente aggiudicazione sarà soggetta all'approvazione del Giudice Delegato.

Art. 6 - Aggiudicazione della Gara

Stipula ed Esecuzione del Contratto di Cessione

Sottoposto a Condizione Sospensiva

Al termine dell'iter indicato all'art. 5 del presente Disciplinare di gara, il soggetto che avrà formulato l'Offerta migliore (eventualmente anche a seguito di asta) sarà considerato **"Aggiudicatario provvisorio"**.

L'Aggiudicatario provvisorio, nel termine di giorni 30 dal giorno di apertura delle buste dovrà effettuare, nel contraddittorio con il Commissario Giudiziale e con la società Proponente, la verifica fisica del "magazzino rimanenze".

Il prezzo dei prodotti sarà quello di costo e saranno considerati invendibili i prodotti che recheranno scadenza successiva di 6 mesi rispetto alla data di inventario.

Entro e non oltre 60 giorni dal giorno di apertura delle buste, l'Aggiudicatario Provvisorio dovrà presentarsi innanzi al Notaio scelto dalla procedura per la sottoscrizione del contratto definitivo di cessione dell'azienda ed il versamento del relativo saldo prezzo per l'acquisto dell'azienda e del magazzino merci.

In ogni caso, **il Notaio rogante tratterrà in deposito il saldo prezzo versato** dal cessionario dell'azienda a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Termini Imerese Concordato Preventivo n. 6/17" **sino all'avveramento della condizione sospensiva di cui infra.**

b) Entro e non oltre 7 giorni successivi all'atto di cessione dell'azienda, dovrà intraprendere, a sua cura e spese, l'iter amministrativo volto ad ottenere dalla

competente Amministrazione Pubblica "l'Autorizzazione al trasferimento" in suo favore dell'azienda farmacia.

Il Contratto di Cessione sarà in ogni caso sottoposto alla Condizione Sospensiva del rilascio da parte della competente Amministrazione Pubblica dell'Autorizzazione al trasferimento dell'azienda farmacia in favore dell'aggiudicatario, entro e non oltre il termine di giorni 90 dall'atto (termine eventualmente prorogabile con il consenso esplicito di entrambe le parti e previa autorizzazione da parte del G.D.).

Non appena si avvererà la condizione sospensiva (rilascio Autorizzazione al trasferimento), il contratto acquisterà efficacia e l'aggiudicatario avrà l'onere - nel termine di 2 giorni dalla data del provvedimento che autorizza il trasferimento - di comunicarlo a mezzo pec mail al Commissario Giudiziale ed al Notaio Rogante ("Comunicazione di avveramento condizione sospensiva").

Ove l'Aggiudicatario ometta di comunicare al Notaio, nel termine suddetto, l'avveramento della condizione sospensiva, sarà pariteticamente valida la comunicazione avente medesimo contenuto, effettuata al Notaio dal Commissario Giudiziale.

In ogni caso, dal giorno della ricezione della "Comunicazione di avveramento condizione sospensiva" il Notaio rogante avrà l'obbligo di consegnare - a semplice richiesta - al Commissario Giudiziale il saldo prezzo trattenuto in deposito sino a quella data, e non potrà eccepire alcunchè in proposito e sarà manlevato da qualsivoglia responsabilità connessa alla consegna del deposito al Commissario Giudiziale.

L'Aggiudicatario non potrà in nessun caso, impedire, porre eccezioni, e/o limitare a qualsiasi titolo, l'obbligo di consegna che assumerà il Notaio per effetto dell'avveramento della condizione sospensiva.

Nell'ipotesi in cui, al contrario, entro il termine suddetto (90 giorni dall'atto di cessione) la Condizione sospensiva non dovesse avverarsi, si opererà come segue :

a) Ove L'Autorizzazione al trasferimento venisse negata (o non venisse rilasciata nel termine suddetto) per cause imputabili all'aggiudicatario, la

procedura tratterrà a titolo di penale un importo pari al 20 % del prezzo di vendita e restituirà all'Offerente il residuo importo riscosso al netto di tutte le spese affrontate in occasione della vendita e da affrontare eventualmente a seguito dell'intervenuta risoluzione.

b) Ove L'Autorizzazione al trasferimento venisse negata (o non venisse rilasciata nel termine suddetto) per cause non imputabili all'aggiudicatario, la procedura restituirà all'Offerente l'importo riscosso al netto di tutte le spese affrontate in occasione della vendita e da affrontare.

In ogni caso, ove non dovesse verificarsi la predetta condizione sospensiva nel termine previsto (e non si procedesse ad una proroga consensuale), l'Offerente non potrà pretendere dalla procedura o dalla cedente alcunchè a titolo di risarcimento danni, rimborso spese, indennità ecc.

Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente alla stipulazione ed all'adempimento del Contratto di Cessione ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio rogante, sarà a carico dell'Aggiudicatario.

Art. 7 - Disposizioni generali

Tutti i termini suesposti devono considerarsi perentori e improrogabili in assenza di previo espresso consenso di tutte le parti.

Salvo ove altrimenti previsto nel presente Disciplinare di Gara, qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti al Commissario in relazione al presente Disciplinare di Gara dovrà essere effettuato per pec mail, al seguente indirizzo:

Concordato Preventivo n. 6 /2017 Tribunale di Termini Imerese

All'attenzione del Commissario Giudiziale

Avv. Gaspare Spedale

Piazza Vittorio Veneto n. 3

90143 Palermo

Pec-mail: cpfarmaciacristinasnc@pec.it

E-mail Avv. Gaspare Spedale : gasparespedale@studiolegalespedale.com

Qualsiasi comunicazione da parte del Commissario Giudiziale ai Soggetti Interessati o agli Offerenti verrà effettuata per pec mail agli indirizzi di posta elettronica certificata preventivamente comunicati.

La pubblicazione del presente Disciplinare di Gara così come la ricezione delle Offerte Irrevocabili ai termini e alle condizioni previste dallo stesso non comportano per il Commissario alcun obbligo o impegno di vendita del Azienda nei confronti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da parte del Commissario.

In particolare, il Commissario si riserva la facoltà di non accettare alcuna Offerta Irrevocabile, ovvero, alcuna Offerta Migliorativa, ancorché qualificabile come Offerta Vincente, qualora non la ritengano soddisfattiva rispetto alle finalità delle Procedure di Concordato, senza che per ciò i Soggetti Interessati e/o gli Offerenti possano avanzare nei confronti del Commissario alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

I costi sostenuti dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti per la partecipazione alla procedura di vendita rimarranno a loro esclusivo carico.

Il presente Disciplinare di Gara non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 Cod. Civ.* o una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 58/1998*.

Il trattamento dei dati, inviati dai Soggetti Interessati e/o dagli Offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e/o degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà Concordato Preventivo n. 11/2016, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

I termini contenuti nel presente Disciplinare di Gara devono considerarsi perentori. L'espressione "giorni lavorativi" utilizzata nel presente Disciplinare di

Gara indica i giorni di calendario in cui gli sportelli bancari sono aperti al pubblico sulla piazza di Palermo.

La lingua ufficiale del presente Disciplinare di Gara è la lingua italiana.

Il presente Disciplinare di Gara e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare di Gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Termini Imerese.

Palermo, li 15.9.18

Il Commissario Giudiziale

Avv. Gaspare Spedale

* * * * *

Per espressa accettazione e conferma di tutti i termini e le condizioni del presente Disciplinare di Gara

(Nome dell'Offerente)

(Data della sottoscrizione)

(Qualifica del legale rappresentante)

L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e ss. del Cod. Civ., dichiara, per quanto occorrer possa, di aver preso visione e di approvare espressamente i seguenti articoli del presente Disciplinare di Gara: artt. 2,4,5 e 6 .

STUDIO LEGALE

S P E D A L E

(Nome dell'Offerente)

(Data della sottoscrizione)

(Qualifica del legale rappresentante)

INDICE DEGLI ALLEGATI

COMPLESSO AZIENDALE CONCORDATO PREVENTIVO N. 06/2017

- All. 1 : Valutazione congruità prezzo / valore a firma Dott.ssa Simona Natoli del 26.6.18 ;
- All. 2 : Relazione notarile ipocatastale a firma notaio M. Diliberto ;
- All. 3 : Decreto ex art. 163 bis l.f. del 6/14.9.18 ;

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

Avv. Gaspare Spedale