



TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Fallimenti

Il Tribunale di Catanzaro, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti Magistrati:

dott. Lanfranco Vetrone	Presidente
dott.ssa Song Damiani	Giudice
dott.ssa Giovanna Gioia	Giudice relatore

letti gli atti, esaminata la documentazione e udito il Giudice relatore,

DECRETO ex art. 163 bis L.F.

avente ad oggetto: avviso di apertura di procedimento competitivo a norma dell'art. 163 bis l. fall. per la presentazione di offerte concorrenti irrevocabili del Concordato preventivo [redacted] con sede legale in [redacted], iscritta presso il Registro delle Imprese di Catanzaro (n. iscrizione al REA CZ - [redacted])

*** **

Vista l'istanza depositata dalla ricorrente in data 11 dicembre 2018, finalizzata all'omologazione della procedura di concordato preventivo ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 160 ss. L. F. e all'avvio di procedimento competitivo, ex art. 163 bis L. F., in forza di offerta irrevocabile di acquisto da parte di un soggetto già individuato, dei beni di cui al complesso aziendale denominato [redacted]

Dispone l'avvio di un procedimento competitivo a norma dell'art. 163 bis l. fall. finalizzato all'individuazione di eventuali altri interessati all'acquisto ed invita chiunque fosse interessato a presentare un'apposita offerta irrevocabile di acquisto nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte;

Fissa per l'esame e la deliberazione sulle offerte e/o per la gara tra più eventuali offerenti l'udienza del giorno 3 aprile 2019 alle ore 10 dinanzi al Giudice Delegato dott.ssa Giovanna Gioia presso il Tribunale di Catanzaro;

Fissa in caso di gara il rilancio minimo nella misura di euro 46.500 (pari a circa il 5% del prezzo base) il rilancio non dovrà essere effettuato qualora pervenga un'unica offerta d'acquisto.

1. OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

1.1 Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente del seguente LOTTO composto come di seguito indicato:

Lotto unico: diritto di esercizio della "FARMACIA [redacted]"

9

[redacted] con sede legale in Borgia (CZ) [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Catanzaro (n. iscrizione al REA CZ - [redacted] autorizzato a seguito di Determinazione n. [redacted] del [redacted] e successive proroghe dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Catanzaro, nonché l'annessa azienda commerciale. Il trasferimento comprenderà oltre al diritto di esercizio, l'avviamento commerciale ed ogni altro diritto, autorizzazione e licenza pertinenti alla farmacia, nonché i medicinali e gli altri prodotti giacenti ed inventariati nei locali della Farmacia alla data di consegna della stessa.

- 1.2 La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, né la Procedura né l'istante assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.
- 1.3 L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa nonché l'istante da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

2 PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA

2.1 Il prezzo base avente ad oggetto il Lotto unico sopra descritto è pari a complessivi Euro 930.000,00;

il termine per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo versato unitamente all'offerta, è fissato in **60 giorni**;

In considerazione del fatto che nella proposta irrevocabile di acquisto (impegno a partecipare alla procedura di vendita competitiva) formulata in atti da soggetto differente dall'attuale affittuario del complesso aziendale, è prevista la facoltà dell'aggiudicatario di nominare un terzo, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile, per il trasferimento dei beni di cui al lotto unico è concessa all'aggiudicatario la facoltà di nominare un terzo per l'acquisto del suddetto bene immobile. La nomina dovrà essere formulata dall'aggiudicatario con atto pubblico o scrittura privata con autentica notarile delle firme, così come l'accettazione del terzo nominato, che dovranno pervenire al Commissario Giudiziale entro quindici giorni dall'aggiudicazione. L'accettazione del terzo della propria nomina dovrà riportare espressamente la dichiarazione di conoscenza ed accettazione di tutte le condizioni di vendita previste nel presente bando.

La cauzione versata dall'aggiudicatario si intenderà acquisita alla Procedura anche per la porzione proporzionale riferita al prezzo dei beni acquistati. L'aggiudicatario risponderà in solido con il terzo nominato delle obbligazioni scaturenti

dall'aggiudicazione ai fini della corresponsione del saldo del prezzo per il trasferimento dei beni.

3 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

3.1 I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo, dovranno far pervenire le proprie offerte presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Catanzaro, nel termine di cui al successivo punto 3.4, in busta chiusa, riportante all'esterno solo la dicitura "Vendite forzate del 3 aprile 2019 - dott.ssa Giovanna Gioia", contenente al suo interno:

- i) l'indicazione delle generalità dell'offerente: a) se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva e P.E.C. se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio d'impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b) se l'offerta sia formulata da una società: la ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza con indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile ad identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- ii) certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analogo ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana e documento d'identità dell'offerente o del legale rappresentante;
- iii) la ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero di cui si dirà nel paragrafo 3.3) che segue;
- iv) la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- v) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando, come pure dei relativi allegati;
- vi) l'indicazione della procedura concorsuale concordato preventivo n. 3/2017, presso il Tribunale di Catanzaro;
- vii) la dichiarazione che l'offerta viene effettuata per l'acquisto del Lotto come identificato e descritto nel presente decreto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- viii) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto del lotto che si intende acquistare;
- ix) la copia del presente decreto firmata in ciascuna pagina e la dichiarazione di aver preso visione di questo provvedimento e di accettarne tutte le previsioni.

Tutti i documenti inseriti nella busta contenente l'offerta dovranno essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, con la sola esclusione della ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero, del certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, nonché del codice fiscale e della partita iva.

L'offerta di acquisto dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile e dovrà essere formulata con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a quelle sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo di vendita che potrà essere indicato anche per un importo superiore al prezzo base di vendita sopra indicato.

3.2 Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti. Del pari non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione (salvo quanto sopra al punto 2.bis).

3.3 I partecipanti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, versare un deposito cauzionale infruttifero pari al 20% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura e allegare copia conforme di contratto di fidejussione con una primaria Compagnia di assicurazione o Società finanziaria per l'intero importo offerto escutibile a prima richiesta.

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito dal Commissario Giudiziale entro il termine di 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo del lotto aggiudicato.

3.4 Per partecipare al presente procedimento competitivo i soggetti interessati dovranno depositare la propria offerta irrevocabile nelle modalità descritte al paragrafo 3.1) che precede entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12 del 2 aprile 2019 (il giorno prima dell'udienza) presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Catanzaro. Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal Cancelliere ricevente, il quale dovrà riportare sulla busta depositata il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il numero di R.G. e il nome del Commissario Giudiziale, la data e l'ora della udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora di ricezione. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione ad esclusione della controfirma dell'offerente di cui al 3.1.

3.5 Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine e subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

3.6 Le offerte d'acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e pertanto non

potranno essere prese in considerazione offerte differientemente formulate. Qualora l'aggiudicatario non ottemperasse agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione perderà la cauzione a titolo di multa e risponderà per il danno subito dalla Procedura.

3.7 Si precisa che l'originario offerente che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente bando con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle modalità di presentazione ed al deposito cauzionale.

4 SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

4.1 Alle ore 10 del giorno 3 aprile 2019, presso il Tribunale di Catanzaro, davanti al Giudice Delegato, verranno aperte, prima dell'inizio dell'eventuale gara, con l'assistenza del Cancelliere ed avanti al Giudice Delegato ed alla presenza del Commissario Giudiziale, le buste depositate da ciascun partecipante. Il Giudice Delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal maggior prezzo.

4.2 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

4.3 Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute con un rilancio minimo non inferiore ad Euro 46.500,00. Al miglior offerente è riservato il diritto di rilanciare; l'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

4.4 Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

4.5 Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata da Notaio Italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

4.7 Il verbale di aggiudicazione 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, immediatamente dopo il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

5 ULTERIORI PRECISAZIONI

5.1 L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di trasferimento per cause non dipendenti dalla Procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 1.fall.

5.2 Ove il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, sarà esclusivo onere del medesimo, verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

5.3 L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione – oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario di cui al punto 5.4 al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del lotto, da effettuarsi, nei giorni successivi al saldo presso lo studio notarile stabilito dall'aggiudicatario o, in mancanza, indicato dal Giudice delegato.

5.4 Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della gara saranno soggetti a imposta di registro, se dovuta per legge.

5.5 Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di multa, salvo il diritto al risarcimento del danno.

5.6 Il Commissario Giudiziale darà notizia del presente procedimento competitivo ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

In caso di ritardo nella liberazione dell'azienda, maturerà a carico dell'affittuario una penale pari ad € 500,00 al giorno, salvo il risarcimento maggior danno.

Tutte le notizie ed informazioni assunte ai fini della partecipazione alla vendita competitiva si intendono riservate e non dovranno essere divulgate.

5.7 Il Commissario Giudiziale provvederà all'inserzione del presente decreto e dell'avviso sintetico, almeno 45 giorni prima della fissata vendita, sul sito internet del Tribunale di Catanzaro, sulle seguenti testate giornalistiche a diffusione nazionale "La Gazzetta del Sud" e "Il sole 24 Ore" per una uscita; sul Portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. e su una rivista e su siti internet specializzati nel settore delle vendite forzate nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale;

6 PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. n. 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;

i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del concordato preventivo [redacted] ed i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;

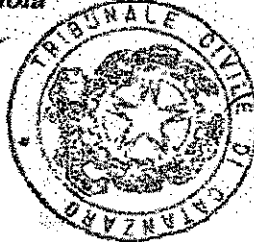
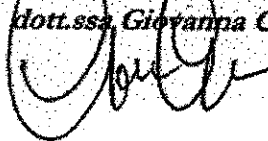
i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003;

soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Così deciso in Catanzaro, nella camera di consiglio del 13.12.18

IL GIUDICE RELATORE

dott. ssa Giovanna Gioia



IL PRESIDENTE

dott. Lanfranco Vetrone

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI 18 DIC 2018

IL CANCELLIERE
CLAUDIO LANMANNA

Pro. n. 855/2018