

PEC

Tipo E-mail
Da

PEC
-- < marcello@pec.studiolegalerandazzo.it >
< farmaciatica@pec.it >
< francesca.fontana@avvocatisiracusa.legalmail.it >
< ordinefarmacistict@pec.fofi.it >
< ordinefarmacistirg@pec.fofi.it >
< ordinefarmacistisr@pec.fofi.it >
< posta@pec.fofi.it >

A

Oggetto

adempimenti pubblicitari per vendita competitiva farmacia e beni strumentali concordato preventivo n. 2/2016 reg. concordati preventivi del Tribunale di Siracusa

Venerdì 18-01-2019 16:49:00

Spett.le

Federazione Ordini Farmacisti Italiani (pec: posta@pec.fofi.it),

Spett.le

Ordini dei Farmacisti di Siracusa (pec: ordinefarmacistisr@pec.fofi.it),

Spett.le

Ordini dei Farmacisti di Catania (pec: ordinefarmacistict@pec.fofi.it)

Spett.le

Ordini dei Farmacisti di Ragusa (pec: ordinefarmacistirg@pec.fofi.it)

e p.c.

Stim.ma

Avv. Francesca Fontana n.q. di Commissario Giudiziale (pec: francesca.fontana@avvocatisiracusa.legalmail.it)

Spett.le Farmacia ~~XXXXXXXXXX~~ Piazza (pec: farmaciatica@pec.it)

21
201900000
21.01.2019

oggetto: adempimenti pubblicitari per vendita competitiva farmacia e beni strumentali concordato preventivo n. 2/2016 reg. concordati preventivi del Tribunale di Siracusa

Su incarico della ~~BORIS PIAZZA, C.F. 88080117340~~, nata a ~~Siracusa il giorno 21 febbraio 1969~~, n.q. di proponente il Concordato n. 2/16 reg. conc. preventivi del Tribunale di Siracusa omologato con provvedimento emesso in data 26.06.2018, trasmetto in allegato avviso per estratto, bando integrale e relativi allegati ivi citati inerenti la procedura di vendita competitiva dei seguenti beni:

A) FARMACIA:

FARMACIA ~~XXXXXXXXXX~~, con sede in Siracusa Viale Tica n. 56, iscritta al Registro Imprese al n° ~~XXXXXXXXXX~~ ed al R.E.A. al n° SR-142735, con C.F. n° ~~XXXXXXXXXX~~ - P.IVA n° 01714920897, attualmente in esercizio, identificata al codice ASP n. 294, XIX sede farmaceutica del Comune di Siracusa ed esercitata in forza di autorizzazione amministrativa n.6553A TAB.IX - 6553B - 6653C TAB.XIV e 6553D rilasciata in data 18 aprile 1997 dal Comune di Siracusa .

B) Autovettura per trasporto di persone

Autovettura per trasporto di persone Alfa Romeo Giulietta, targata EG 834 ES.

La trasmissione dei predetti documenti viene posta in essere al fine di assicurare la massima pubblicità alla procedura di vendita competitiva di cui all'oggetto, rimettendosi agli enti in indirizzo sulle forme ulteriori di pubblicità, ivi inclusa la diretta diffusione agli iscritti.

Allegati:

AVVISO_PER_ESTRATTO_VENDITA_FARMACIA_CONCORDATO_PIAZZA.pdf

bando_farmacia_ed_auto_concordato_piazza.pdf doc_a) Inventario_fisico_beni_amm_1_8_2016.pdf
doc_b) contratto_locazione_03_gennaio_2017.pdf doc_c) libretto_auto.pdf

Dati Tecnici:

message.eml smime.p7s sostitutiva.xml testo_email.html Daticert.xml

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Sezione Fallimentare
Concordato preventivo n.2/2016 RCP
Giudice Delegato: Dott. F. Maida
Commissario Giudiziale: Avv. Francesca Fontana
AVVISO DI VENDITA:

- A) **DI FARMACIA;**
B) **DI AUTOVETTURA.**

mediante procedura competitiva ex art. 105 L.F.

La sottoscritta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (d'ora in avanti anche "la proponente"), C.F.: ~~XXXXXXXXXXXX~~, nata a ~~XXXXXXXXXX~~ il giorno ~~XXXXXXXXXX~~, giusta decreto di omologa emesso in data 26.06.2018 della proposta di concordato preventivo di cui alla procedura indicata in epigrafe, emette il presente avviso di vendita con il quale si intende regolamentare la Procedura di messa in vendita senza incanto dei beni di seguito descritti, nell'ambito della procedura indicata in epigrafe, con particolare riferimento:

- alle modalità di presentazione delle Offerte;
- alle modalità di svolgimento della Procedura (che si precisa essere di vendita senza incanto);
- alle modalità d'individuazione dell'Acquirente o Aggiudicatario;
- alle modalità di perfezionamento della Vendita.

1. PUBBLICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA

Il presente Avviso di vendita unitamente ai documenti di cui infra, saranno messi a disposizione di qualsivoglia interessato. Il presente avviso, verrà inoltre pubblicato a cura della proponente per estratto con le modalità di cui infra, come di seguito trascritto:

"TRIBUNALE DI SIRACUSA
Sezione Fallimentare
Concordato preventivo n.2/2016 RCP
AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, C.F.: ~~XXXXXXXXXXXX~~, nata a ~~XXXXXXXXXX~~ il giorno ~~XXXXXXXXXX~~, giusta decreto di omologa emesso in data 26.06.2018 dal Tribunale di Siracusa in seno alla procedura n. 2/2016, **RENDE NOTO** che intende procedere alla vendita senza incanto e con procedura competitiva dei seguenti beni di cui ai lotti che seguono:

A) FARMACIA:

~~XXXXXXXXXXXX~~ **FICA**, con sede in Siracusa Viale Tica n. 56, iscritta al Registro Imprese al n° PZZ TZN 80B61 I7540 ed al R.E.A. al n° SR-142735, con C.F. n° ~~XXXXXXXXXXXX~~ - P.IVA n° 01714920897, attualmente in esercizio, identificata al codice ASP n. 294, XIX sede farmaceutica del Comune di Siracusa ed esercitata in forza di autorizzazione amministrativa n.6553A TAB.IX - 6553B - 6653C TAB.XIV e 6553D rilasciata in data 18 aprile 1997 dal Comune di Siracusa.

Verrà effettuato un primo tentativo di vendita per il giorno 10 aprile 2019 ore 11.00 e ss. - con prezzo base € 1.955.303,00 presso il Tribunale di Siracusa, primo piano, Corpo B.

Il superiore prezzo base non comprende le giacenze di magazzino, regolamentate secondo quanto infra.

B) Autovettura per trasporto di persone

Autovettura per trasporto di persone Alfa Romeo Giulietta, targata EG 834 ES.

Verrà effettuato un primo tentativo di vendita per il giorno 10 aprile 2019 ore 11.00 e ss. con prezzo base € 10.200,00 presso il Tribunale di Siracusa, primo piano, Corpo B.

Le offerte dovranno essere depositate presso lo studio del Commissario Giudiziale Avv. Francesca Fontana sito in Siracusa, Viale Scala Greca n. 181/A nella fascia oraria (da lunedì a venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00) entro le ore 12 del giorno non festivo che precede il giorno fissato per la vendita.

Per partecipare occorrerà versare una cauzione pari al 10 % del prezzo offerto ed un deposito spese di pari importo.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione del singolo lotto.

L'aggiudicazione del lotto A) determinerà, altresì, l'obbligo per l'aggiudicatario di:

1) corrispondere anche i corrispettivi per la cessione delle giacenze di magazzino, riconoscendo quale corrispettivo di cessione delle rimanenze, il prezzo di costo di detti prodotti aumentato della percentuale forfettaria del 15 % (quindici per cento). A tal fine e per il pagamento di tale ulteriore prezzo variabile, si procederà preliminarmente alla redazione in contraddittorio con l'Aggiudicatario di un inventario provvisorio prima del rogito notarile e l'Aggiudicatario provvederà al versamento del relativo prezzo aumentato della percentuale come sopra indicata alla sottoscrizione del rogito notarile, salvo successivo conguaglio delle differenze di prezzo che risulteranno dall'inventario definitivo, da redigersi sempre in contraddittorio con l'Aggiudicatario, al momento del trasferimento effettivo della farmacia a seguito dell'avveramento della condizione sospensiva così come previsto e disciplinato nel presente avviso;

2) assumere ~~la~~ ~~funzione~~ ~~di~~ ~~farmacia~~ ~~sopra~~ ~~meglio~~ ~~generalizzata~~, quale proponente il concordato, a mezzo regolare contratto a tempo indeterminato, full time, con la mansione ed inquadramento di collaboratore di farmacia LIV I del contratto collettivo farmacie private vigente entro e non oltre giorni 15 dall'autorizzazione al trasferimento della farmacia reso in favore dell'acquirente.

L'atto di vendita dei beni di cui ai lotti aggiudicati avverrà con rogito notarile. I relativi costi, imposte, oneri notarili e tutte le spese necessarie saranno integralmente a carico dell'Aggiudicatario."

Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la proponente comunicherà, a mezzo pec, il suddetto avviso ed il presente Disciplinare agli Ordini dei Farmacisti di Siracusa (pec: ordinefarmacistisr@pec.fofi.it), Catania (pec: ordinefarmacistict@pec.fofi.it) e Ragusa (pec: ordinefarmacistirg@pec.fofi.it) affinché ne diano ampia diffusione agli iscritti, alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani (pec: posta@pec.fofi.it), affinché ne dia diffusione a tutti gli ordini provinciali ed infine a tutti coloro i quali hanno già formulato manifestazioni d'interesse, anche informali.

Le forme di pubblicità verranno completate dalla proponente almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative al tentativo di vendita.

Al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni, verranno inviati ai soggetti che ne facciano richiesta, il presente Avviso e l'elenco dei beni mobili.

Ciò premesso, ~~la~~ ~~funzione~~ ~~di~~ ~~farmacia~~, in forza del provvedimento di omologa di cui sopra

PONE IN VENDITA

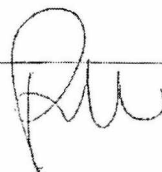
Al maggior offerente, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 182 e 105 L.F., i beni di cui ai lotti che seguono:

A) ~~la~~ ~~funzione~~ ~~di~~ ~~farmacia~~, con sede in Siracusa Viale Tica n. 56, iscritta al Registro Imprese al n° ~~1011111111~~ ed al R.E.A. al n° SR-142735, con C.F. n° ~~1111111111~~ - P.IVA n° 01714920897;

B) Autovettura Alfa Romeo Giulietta, targata EG 834 ES.

2. DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Descrizione lotto A)



L'azienda di cui alla lettera A) ha ad oggetto l'attività di farmacia e la vendita al minuto di profumeria analcolica, con attuale sede in Siracusa Viale Tica n. 56, iscritta al Registro Imprese al n° ~~XXXXXXXXXX~~ ed al R.E.A. al n° SR-142735, con C.F. n° ~~XXXXXXXXXX~~ - P.IVA n° 01714920897 identificata al codice ASP n. 294, XIX sede farmaceutica del Comune di Siracusa ed esercitata in forza di autorizzazione amministrativa n.6553A TAB.IX - 6553B - 6553C TAB.XIV e 6553D rilasciata in data 18 aprile 1997 dal Comune di Siracusa.

La cessione della farmacia di cui alla lettera A) comprende sia il trasferimento della titolarità e del diritto di esercizio della farmacia, sia il trasferimento dell'azienda commerciale che vi è connessa compresi l'insegna, l'avviamento e le relative autorizzazioni comunali e sanitarie, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla osta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, per la vendita di prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia.

Fanno parte dell'azienda da trasferire anche l'arredamento e le attrezzature per come indicate nell'elenco allegato al presente bando sotto la lettera a).

L'acquirente dell'azienda in esercizio avrà inoltre l'obbligo di assunzione ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ sopra meglio generalizzata, quale proponente il concordato, a mezzo regolare contratto a tempo indeterminato di tipo full time, con la mansione ed inquadramento di collaboratore di farmacia LIV I del contratto collettivo farmacie private entro e non oltre giorni 15 dall'autorizzazione al trasferimento della farmacia reso in favore dell'acquirente. La proponente si dichiara fin da subito pronta ad offrire le sue energie lavorative nei termini sopra indicati in favore dell'acquirente dell'azienda in esercizio.

Restano espressamente esclusi dal trasferimento i contratti di cui all'art. 2558 c.c., salvo quanto infra in ordine al vigente contratto di locazione e, conformemente al combinato disposto di cui agli art. 182 e 105 L.F., restano esclusi tutti i crediti e debiti sorti prima del trasferimento, che rimarranno a favore ed a carico della procedura nonché tutti gli altri beni non espressamente indicati nel presente bando.

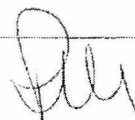
Rientrano nella presente cessione anche le merci esistenti all'interno dell'azienda al momento della cessione, il cui valore complessivo sarà quantificato sulla base di apposito inventario da effettuarsi al momento del trasferimento della titolarità dell'azienda, al prezzo di costo di detti prodotti, aumentati della percentuale forfettaria del 15 % (quindici per cento). A tal fine e per il pagamento di tale ulteriore prezzo variabile, si procederà preliminarmente alla redazione in contraddittorio con l'Aggiudicatario di un inventario provvisorio prima del rogito notarile e l'Aggiudicatario provvederà al versamento del relativo prezzo aumentato della percentuale sopra indicata alla sottoscrizione del rogito notarile, salvo successivo congruaggio delle differenze di prezzo che risulteranno dall'inventario definitivo, da redigersi sempre in contraddittorio con l'Aggiudicatario, al momento del trasferimento effettivo della farmacia a seguito dell'avveramento della condizione sospensiva così come previsto e disciplinato nel presente avviso.

La parte acquirente si impegna ed obbliga a rilevare tutte le merci nella loro totalità, così come risultanti dall'inventario ed a corrisponderne il relativo valore come sopra definito.

La farmacia occupa n. 5 lavoratori dipendenti tutti assunti con contratto a tempo indeterminato, di cui 4 part time ed 1 a tempo pieno. Per le mansioni ed inquadramento contrattuale si fa rinvio alle comunicazioni effettuate per legge alla P.A.

Ai sensi dell'art. 2112 c.c. il trasferimento d'azienda non costituisce motivo di licenziamento e pertanto i suddetti rapporti di lavoro dipendente si trasferiranno con l'azienda ceduta e dovranno continuare anche con l'acquirente della predetta farmacia.

Si precisa inoltre che tenuto conto del disposto di cui al secondo comma dell'art. 2112 C.C. l'acquirente dell'azienda risponderà in solido con la procedura dei debiti maturati nei confronti dei lavoratori. L'importo del trattamento di fine rapporto spettante a ciascun lavoratore e



maturato sino alla data del trasferimento, verrà corrisposto dall'acquirente dell'azienda unitamente a quello che verrà ulteriormente a maturare fino alla cessazione dei singoli rapporti, detratto quanto gli stessi riceveranno all'esito del riparto delle somme acquisite dalla procedura. Per effetto del trasferimento in proprio favore della farmacia di cui alla lettera A) l'aggiudicatario subentrerà ai sensi dell'articolo 36 della Legge 392/78 nel contratto di locazione allegato al presente bando sotto la lettera *b)* avente ad oggetto l'immobile presso cui è svolta l'attività di farmacia sito in Siracusa Viale Tica n. 56, ubicata al piano terra, censita in catasto al foglio 33, part. 453, sub 2, cat. c/1, classe 5, mq 89, rendita €. 2.077,60.

Descrizione lotto B)

Piena proprietà autovettura per trasporto di persone Alfa Romeo Giulietta, targata EG 834 ES per la cui migliore individuazione si allega al presente bando sotto la lettera *c)* il libretto di circolazione.

L'autovettura verrà venduta nello stato di fatto e diritto in cui si troverà al momento del trasferimento con totale esonero da responsabilità da parte della procedura e della proponente nel caso in cui ci fossero vizi e/o difetti.

Gli atti di trasferimento conseguenti al presente bando non saranno soggetti a revocatoria ai sensi dell'articolo 67 lettera f) della L.F. che esclude dalla revocatoria gli atti posti in essere in esecuzione del concordato preventivo.

Prezzo base complessivo bene di cui al lotto A):

Euro 1.955.303,00 (un milionenovecentocinquantacinquemilatrecentotre/00) oltre il valore delle merci presenti in magazzino da quantificarsi al momento del trasferimento dell'azienda.

Rilancio minimo: euro 20.000,00(ventimila/00).

Prezzo base bene di cui al lotto B):

Euro 10.200,00 (diecimiladuecento/00)

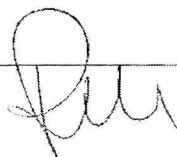
Rilancio minimo 500,00 (cinquecento/00).

3. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

I beni sopra descritti verranno venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritti nel presente Avviso e nella documentazione allegata.

La partecipazione alla Procedura comporta piena conoscenza da parte di ciascun partecipante di tutti gli aspetti afferenti i beni in vendita, compresi quelli autorizzativi e amministrativi, con la conseguenza che mai i partecipanti alla vendita potranno opporre la mancata conoscenza su circostanze, di fatto e/o diritto, influenti sulla vendita, comprese quelle afferenti le autorizzazioni amministrative tutte, la loro validità ed efficacia.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nella documentazione della procedura - a titolo esplicativo e non esaustivo, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti dalla necessità di



adeguamento dei macchinari, degli impianti – non daranno luogo ad indennizzi, risarcimenti o riduzione di prezzo.

L'azienda, i beni mobili, le attrezzature, i macchinari saranno ceduti liberi da pesi o vincoli.

Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale in materia di sanità ed igiene e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese di smaltimento di eventuali farmaci scaduti che dovessero essere rinvenuti.

L'aggiudicazione del complesso aziendale non equivale ad automatica volturazione delle autorizzazioni e degli accreditamenti, restando in capo all'acquirente ogni costo e rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti amministrativi.

A tale scopo l'acquirente dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento della titolarità da parte della competente autorità Sanitaria ed al subentro, a sensi della vigente disciplina del commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita dei prodotti c.d. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia.

La proponente non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad esempio vendita di prodotti alimentari, etc.), requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

Nessuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura e/o alla proponente in caso di dinieghi autorizzativi.

Inoltre, successivamente all'aggiudicazione, anche dopo il versamento del saldo del prezzo, sino all'atto pubblico di vendita, se per qualsiasi motivo imputabile alla procedura, non possa aver luogo il trasferimento dei beni facenti parte di uno dei due lotti, l'aggiudicatario avrà diritto unicamente alla restituzione di tutto quanto eventualmente versato, senza null'altro poter richiedere per risarcimento danni o altro titolo.

Il trasferimento dei beni facenti parte dei singoli lotti è soggetto anche in assenza di espresso richiamo, a tutte le norme in materia che l'aggiudicatario è tenuto a conoscere.

Troverà in ogni caso applicazione l'art. 108 L.F.

4. CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA VENDITA ED INDICAZIONE DELLE DATE DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E DELLA EVENTUALE GARA.

L'alienazione dei beni oggetto di vendita avverrà secondo i termini e le condizioni di seguito indicate:

LOTTO A)

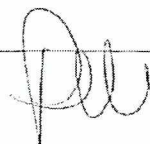
Con riferimento al lotto A), viene da subito individuato il seguente tentativo di vendita:

giorno 10 Aprile 2019 ore 11.00 e ss. – prezzo base € 1.955.303,00

Il superiore prezzo base non comprende le giacenze di magazzino, regolamentate secondo quanto infra.

L'aggiudicazione determinerà, altresì, l'obbligo per l'aggiudicatario di corrispondere anche i corrispettivi per la cessione delle giacenze di magazzino, riconoscendo quale corrispettivo di cessione delle rimanenze, il prezzo di costo dei predetti beni, aumentati della percentuale forfettaria del 15 % (quindici per cento).

A tal fine e per il pagamento di tale ulteriore prezzo variabile, in ragione del fatto che la farmacia è attualmente in esercizio, si procederà preliminarmente alla redazione in contraddittorio con l'Aggiudicatario di un inventario provvisorio prima del rogito notarile e l'Aggiudicatario



provvederà al versamento del relativo prezzo aumentato della percentuale come sopra indicata alla sottoscrizione del rogito notarile, salvo successivo conguaglio delle differenze di prezzo che risulteranno dall'inventario definitivo, da redigersi sempre in contraddittorio con l'Aggiudicatario, al momento del trasferimento effettivo della farmacia a seguito dell'avveramento della condizione sospensiva così come previsto e disciplinato nel presente avviso.

L'acquirente dell'azienda in esercizio avrà inoltre l'obbligo di assunzione ~~della Farmacia Titolare~~ ~~R~~ sopra meglio generalizzata, quale proponente il concordato, a mezzo regolare contratto a tempo pieno ed indeterminato con la mansione ed inquadramento di collaboratore di farmacia LIV 1 del contratto collettivo farmacie private entro e non oltre giorni 15 dall'autorizzazione al trasferimento della farmacia reso in favore dell'acquirente.

LOTTO B)

Con riferimento al lotto B) viene da subito individuato il seguente tentativo di vendita:

10 Aprile 2019 ore 11.00 e ss. – prezzo base € 10.200,00

5 - REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DEL LOTTO A) E PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta verrà consentita ai soggetti in possesso dei requisiti di legge.

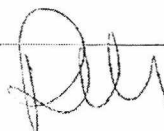
A tale riguardo, atteso che il bene di cui al LOTTO A) è una Farmacia, l'offerta dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 46 DPR n. 445/2000 attestante il possesso da parte dell'offerente dei requisiti di legge per l'acquisizione della titolarità della farmacia e precisamente:

a) in caso di offerente persona fisica:

- a.1) l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale di appartenenza e del numero di iscrizione, nonché l'idoneità ex art. 12 L. 475/1968 e succ. mod.;
- a.2) la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L. 3/05/1965, n. 575 e succ. mod. e all'art. 67 D. Lgs. N. 159/2011 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'assenza di procedure in corso per la dichiarazione di tali stati e l'attestazione che i predetti stati non si siano verificati nel quinquennio precedente;
- a.3) la sussistenza in capo all'offerente di uno dei requisiti di cui all'art. 12 del vigente testo della legge del 02/04/1968 n. 475 ed in particolare: (i) conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso; (ii) svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- a.4) di non trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della L. 475/1968, come modificato dall'art. 13 L. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di una nuova farmacia;
- a.5) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

b) in caso di concorrente società di persone, società di capitali e società cooperative a responsabilità limitata:

- b.1) la qualità di legale rappresentante dell'offerente e che lo stesso è abilitato a impegnarsi per la società rappresentata;
- b.2) l'iscrizione della società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero REA, della data di iscrizione e della sede della società,
- b.3) che a carico della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della vendita;



- b.4) l'indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale;
- b.5) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
- b.6) che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8, comma 1, della L. 362/1991, così come emendato dalla L. 124/2017;
- b.7) la mancata pendenza, in capo al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 L. 3/05/1965, n. 575 e succ. mod. e all'art. 67 D. lgs. N. 159/2011 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento, l'assenza di procedure in corso per la dichiarazione di tali stati e l'attestazione che i predetti stati non si siano verificati nel quinquennio precedente;
- b.8) la comunicazione dello statuto prescritta dall'art. 8 n. 2 della L. 362/1991, così come emendato dalla L. 124/2017.

E' consentita l'offerta per persona da nominare; in tale caso entro 6 giorni dalla eventuale aggiudicazione, dovrà comunicarsi a nelle forme e modi previsti per le offerte, la persona fisica e/o giuridica effettiva aggiudicataria del lotto, con contestuale trasmissione delle dichiarazioni sopra richieste sottoscritte da tale soggetto.

La mancata presentazione delle suddette dichiarazioni e/o la loro intempestiva consegna determinerà l'invalidità dell'offerta con diritto della procedura di trattenere la cauzione versata oltre una somma pari ad ulteriore 10% del prezzo offerto a titolo di penale.

Non sarà valida l'offerta subordinata a condizioni di qualsiasi genere.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso, con espressa rinuncia da parte dell'aggiudicatario di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto all'obbligazione di pagare il prezzo di aggiudicazione e gli oneri di trasferimento, ivi compresi gli oneri tributari, con espresso esonero in ogni caso da qualsiasi responsabilità per la procedura e per la proponente.

6 - CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA, ALLA GARA EVENTUALE E PER PROCEDERE ALL'ACQUISTO

Gli interessati dovranno depositare presso lo studio del Commissario Giudiziale Avv. Francesca Fontana sito in Siracusa Viale Scala Greca, 181/A 96100 negli orari di ricezione al pubblico (da lunedì a venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00) in busta chiusa e sigillata, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente rispetto a alla data prevista e sopra indicata per lo svolgimento della vendita alla quale intende partecipare, l'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: *"Tribunale di Siracusa – Concordato Preventivo n. 2/2016 - Offerta d'acquisto di lotto/i di cui alla lettera/e...."* e dovrà indicare il lotto o i lotti a cui si intende partecipare.

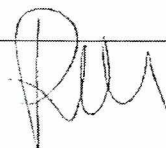
Il Commissario Giudiziale dovrà annotare sulla busta, in maniera chiaramente leggibile ed alla presenza del soggetto che materialmente consegnerà la busta, la data e l'ora di deposito, possibilmente consegnando al latore della busta copia della stessa.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà, inoltre:

- indicare esattamente i dati anagrafici o la denominazione e ragione sociale, il numero di codice fiscale e partita IVA nonché l'indirizzo o la sede legale dell'offerente;
- essere siglata o firmata in ogni pagina (se in più fogli sciolti) e sottoscritta per esteso nell'ultima pagina dall'offerente [persona fisica o legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta)];



- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati anagrafici del coniuge;
- indicare il prezzo imponibile - in numerario ed in lettere - offerto a titolo di corrispettivo, specificandosi quindi che ciascuna offerta è oltre oneri fiscali, secondo le aliquote vigenti all'atto del perfezionamento della vendita;
- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base indicato per ciascuna delle tornate di vendita sopra indicate e, di seguito all'offerta del prezzo, dovrà essere indicata la dizione "... o a quell'altro maggior prezzo che verrà verbalmente offerto in caso di gara tra più offerenti"; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà il prezzo indicato in lettere;
- prevedere l'obbligo dell'offerente di corrispondere il prezzo, maggiorato delle imposte e spese dovute, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Avviso, entro il termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- indicare che si tratta espressamente di proposta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente;
- contenere la dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita con clausola "visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano", così come descritti nel presente Avviso e nei documenti ivi richiamati;
- contenere nome, numero di telefono, indirizzo ed indirizzo di posta elettronica certificata che si indica per ricevere comunicazioni ufficiali inerenti la Procedura;
- contenere la dichiarazione - resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dall'offerente, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 - di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità e di possedere i requisiti per la presentazione dell'offerta;
- contenere dichiarazione di espressa accettazione delle disposizioni contenute nel presente Avviso;
- contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione degli allegati.

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione dalla procedura:**

A – l'**Offerta di acquisto** (come sopra disciplinata);

B – la **cauzione** (come infra disciplinata):

La cauzione dovrà essere di importo pari al 10 % del prezzo offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (non postale) "non trasferibile" emesso da primaria Banca italiana intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa"-

La cauzione offerta dal soggetto cui verrà aggiudicata la Farmacia verrà imputata in conto pagamento corrispettivo.

La cauzione sarà, invece, incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e delle spese nei termini assegnati, ovvero in ogni altro caso di decadenza dall'aggiudicazione (anche se dovuta ad esclusione sopravvenuta).

La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari dopo la gara di cui infra.

C – il **deposito per spese** (come infra disciplinato):

Il deposito per spese dovrà essere di importo pari al 10 % del prezzo offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (non postale) "NON TRASFERIBILE" emessi da primaria Banca italiana ed intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa".

Detto deposito verrà impiegato, salvo conguaglio, per il pagamento di tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione (a titolo esemplificativo: spese di registrazione, altri oneri fiscali, spese camerali, compensi del notaio ecc.) che non siano direttamente corrisposte dall'aggiudicatario.

La parte del deposito che non verrà impiegata per tali finalità verrà restituita all'aggiudicatario solo una volta definite tutte le pendenze fiscali ed amministrative conseguenti al trasferimento.

Il deposito per spese verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari immediatamente dopo il termine della Gara di cui infra.

D – la **copia di un documento d'identità valido** dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante per le società.

E – la copia della **visura camerale** non anteriore a sei mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta.

F – la fotocopia degli assegni di cui ai punti B e C.

7. INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO E GARA (EVENTUALE)

La procedura volta all'individuazione dell'Aggiudicatario per ciascun lotto posto in vendita si svolgerà, nel giorno sopra indicato, alle ore 11:00 e seguenti, davanti al Commissario Giudiziale Avv. Francesca Fontana del Foro di Siracusa, presso il Tribunale di Siracusa, primo piano, corpo B. L'espletamento della Procedura si articolerà nelle seguenti fasi:

Il Commissario Giudiziale, alla presenza degli offerenti che decideranno di intervenire e della proponente, procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e dell'integrità e regolarità formale degli stessi.

Successivamente, aprirà i plichi medesimi, verificandone il contenuto e dichiarando quali offerte sono regolari.

Di ciò verrà redatto apposito verbale.

Successivamente, nel medesimo contesto, qualora dovessero essere state presentate almeno due offerte valide, si svolgerà la gara tra tutti coloro i quali abbiano regolarmente depositato offerta d'acquisto, partendo, come prezzo base della gara, dal prezzo dell'offerta maggiore, con rilanci minimi per come sopra indicati e segnatamente : per il lotto A) rilanci minimi di euro 20.000,00 e per il lotto B) rilanci minimi di euro 500,00.

All'esito della gara il lotto e/o i lotti verrà aggiudicato a colui il quale, nel tempo di tre minuti dall'ultimo rilancio effettuato, avrà effettuato l'offerta maggiore.

Nel caso in cui nessuno dovesse effettuare rilanci, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui il quale ha effettuato l'offerta più alta, al prezzo offerto.

In caso di presentazione di una sola offerta valida, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente.

In caso di presentazione di due o più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'Aggiudicatario verrà individuato in colui il quale abbia presentato l'Offerta in data ed ora anteriore.

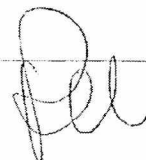
In caso di ulteriore parità verrà individuato a sorteggio.

Di ciò si darà atto a verbale ed il verbale verrà sottoscritto dal Commissario Giudiziale, dalla proponente ~~XXXXXXXXXXXX~~ e dal soggetto che verrà individuato come Aggiudicatario, se presente.

Si procederà ad aggiudicazione anche in assenza dell'Offerente che dovesse risultare aggiudicatario. Nel medesimo verbale verrà altresì riportata la graduatoria, per ordine di prezzo decrescente, delle maggiori offerte, anche verbali, pervenute da ciascun partecipante: ciò al fine – come infra si dirà – di poter eventualmente individuare tempestivamente altro aggiudicatario in caso di eventuale decadenza del primo Aggiudicatario.

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL PREZZO RELATIVO ALLE GIACENZE DI MAGAZZINO.

Il soggetto Aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, pari alla differenza tra il prezzo d'aggiudicazione e la cauzione versata, nel termine indicato nell'offerta, e comunque entro e non oltre le ore 12 del sessantesimo giorno successivo alla data di aggiudicazione (al fine del computo dei termini si precisa che se il termine scadrà il sabato, la domenica o altro giorno festivo, lo stesso si considererà prorogato al giorno non festivo immediatamente successivo e si precisa altresì che non opera la sospensione feriale dei termini).



Lo stesso potrà avvenire consegnando al Commissario Giudiziale assegno circolare non trasferibile (non postale), emesso da primaria Banca italiana ed intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa".

Entro il termine di cui sopra l'Aggiudicatario dovrà altresì versare, se richiesto, l'integrazione del fondo spese qualora il deposito per spese fosse evidentemente insufficiente alla copertura degli ulteriori costi e degli oneri fiscali della vendita.

Con le medesime modalità (assegno circolare non postale e non trasferibile) dovrà essere, altresì, versato il corrispettivo per le giacenze di magazzino come determinato e quantificato nel presente Avviso.

9. PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA, ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Entro il successivo termine di 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, l'atto di vendita dei beni di cui ai lotti aggiudicati verrà redatto innanzi al notaio Emanuele Pensavalle da Siracusa, con studio in Siracusa corso Matteotti n.64, o altro scelto dalla proponente. Con specifico riferimento al lotto A) sarà sospensivamente condizionato alla emanazione del provvedimento di riconoscimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità ed alla consequenziale adozione della Deliberazione di autorizzazione da parte della competente Autorità sanitaria all'esercizio in favore dell'Aggiudicatario. La sua efficacia, quindi, sarà espressamente subordinata alla emanazione del suddetto provvedimento di riconoscimento da parte della competente Asp di Siracusa.

Verificatasi la condizione sospensiva del riconoscimento della titolarità della farmacia all'acquirente, verrà redatto, nelle forme necessarie, a spese dell'Acquirente, atto ricognitivo dell'avveramento della condizione o qualunque altro atto equipollente.

La consegna giuridica della Farmacia avverrà al momento dell'avveramento della condizione.

Nell'ipotesi in cui la condizione non dovesse avverarsi, ovvero la vendita non dovesse perfezionarsi per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario, oltre alla cauzione del 10% del prezzo offerto, sarà posta a carico dello stesso aggiudicatario e definitivamente acquisita all'attivo della procedura una penale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'eventuale mancato riconoscimento, inoltre, da parte delle autorità competenti del trasferimento della titolarità e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività della farmacia a favore dell'aggiudicatario non comporterà alcun obbligo risarcitorio a carico della procedura e/o della proponente, salvo il diritto dell'aggiudicatario alla restituzione delle somme versate ad eccezione della cauzione e della penale come sopra determinata, che rimarranno definitivamente acquisite alla procedura.

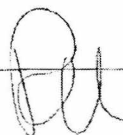
All'Aggiudicatario potrà essere richiesto di versare ogni somma necessaria agli adempimenti fiscali ed agli altri adempimenti conseguenti alla vendita, qualora il fondo spese ricevuto non fosse sufficiente.

In ogni caso l'Aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento, per la differenza:

- delle spese dell'atto di trasferimento e degli onorari notarili;
- della tassa di registro e di ogni altro onere fiscale;
- delle spese delle vulture, autorizzazioni e similari;
- delle spese ed imposte di registrazione, di bollo e di pubblicazione nel registro delle imprese;
- in generale di tutte le spese ed i costi connessi alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento ed alla cessione di tutti i beni (mobili e scorte di magazzino) oggetto di trasferimento.

10. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancato perfezionamento della vendita per fatto o colpa del contraente scelto, che abbia già versato il saldo del prezzo di aggiudicazione, il contraente scelto decadrà automaticamente dall'aggiudicazione e la procedura incamererà oltre alla cauzione del 10% del prezzo offerto, anche una penale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.



Inventario fisico beni ammortizzabili - sopralluogo 1 Agosto 2016

Bancone vendita ml 6
Scaffali a parete ca 12 ml
n.1. server con monitor e gruppo trust
n.1. pc con monitor e gruppo (apc)
n.1. pc con monitor e gruppo (trust)
n.1. notebook travelate ACER 4502 LCI
n.2. monitor con base AXEL per collegamento in rete al Server
misuratore fiscale matr. KU96008025 custom con gruppo APC
n.1. frigorifero x medicinali fiocchetti doppia anta
7 ml scaffalatura
n. 1. stampante multifunzione aficio MP161
n.1. scanner canon br 2580c
al piano sopralcato scaffalature metalliche
n.2 scrivanie
n.2 poltrone
n.2 climatizzatori (ft iacono 2104)
n.1 distributore automatico profilattici
Bilnaci e materiale per preparazioni galeniche (vedi foto)
Giulietta anno 2011 1.9 tdi TARGA EG 834 ES
Kit per preparazione galenici
Bilancia sensibile al mg
Bagno maria
Apparecchio per il punto di fusione
Alcolometro centesimali
Vetreteria chimica per preparazioni
E' stata rinveuta altresì altra attrezzatura e mobili di modesta consistenza e scarso valore che non sono stati inventariati

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2017 il giorno 03 del mese di Gennaio in Catania.

Tra i sottoscritti ~~_____~~ nato a ~~_____~~ il 26.05.1939 (~~_____~~
~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~), nella qualità di
amministratore di sostegno della ~~_____~~
~~_____~~ (~~_____~~), nominato con decreto emesso il
28.11.2013 dal Giudice Tutelare del Tribunale di Catania, dott. Sergio Centaro, con il
quale è stato autorizzato a stipulare contratti di locazione, da una parte, e ~~_____~~
~~_____~~ nata a ~~_____~~ (~~_____~~),
~~_____~~ autorizzata alla stipula del presente atto con
provvedimento emesso in data 18.10.2016 dal Tribunale di Siracusa, Sez.
Fallimentare, in seno al proc. n. 2/2016 reg. concordati, dall'altra, si conviene e
stipula quanto segue:

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

~~_____~~ n.q. concede in locazione ~~_____~~ che, a tal titolo accetta,
il seguente immobile:

- Bottega sita in Siracusa Viale Tica n. 56, ubicata al piano terra, censita in catasto al
foglio 33, part. 453, sub 2, cat. c/1, classe 5, mq 89, rendita €. 2.077,60.

2) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è convenuta dalle parti in anni sei con decorrenza dal
01.01.2017 al 31.12.2023. In detta data, previa disdetta motivata ex art. 29 legge
392/78, da notificarsi a mezzo di lettera racc. A/R almeno dodici mesi prima della
scadenza sopra specificata, la conduttrice dovrà rilasciare l'immobile in oggetto in
favore della proprietaria libero e sgombro da persone e cose. Ove non intervenga
disdetta, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente di sei anni in sei anni. La

mentre restano a carico del locatore gli oneri attinenti alla straordinaria manutenzione. E' espressamente vietato alla conduttrice di apportare modifiche alle strutture portanti ed alla estetica dell'edificio. La conduttrice comunque non potrà apportare modifiche, innovazioni o addizioni nell'immobile locato, senza il preventivo consenso scritto del locatore; a vantaggio di quest'ultimo resterà l'eventuale utilità, senza diritto per la conduttrice medesima ad indennizzo o rimborso né durante la locazione, né allo scadere della stessa.

6) GARANZIE

La dott.ssa Piazza è costituita custode della bottega locata ed è obbligata all'integrale risarcimento per le ipotesi di distruzione o deterioramento dell'immobile condotto in locazione, anche se conseguenti ad incendi.

7) RESPONSABILITA' PER DANNI

La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare per l'interruzione dei servizi di natura condominiale o di erogazione di energia elettrica, acqua e simili e per cause indipendenti dalla volontà del locatore stesso. Per motivi inerenti alla conservazione dell'immobile e previo avviso alla conduttrice, il locatore ha diritto di visitare l'immobile locato nei tempi da concordarsi. Durante l'ultimo anno di locazione, se è stato dato avviso di disdetta da una delle parti, il locatore avrà diritto di far visitare i locali oggetto del presente contratto a terzi interessati, previo avviso alla conduttrice.

8) ONERI A CARICO DELLA CONDUTTRICE

Sono a carico della conduttrice le spese per i contratti ed il pagamento delle forniture di acqua, luce, gas ecc., nonché gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

9) ONERI CONDOMINIALI

Gli oneri condominiali afferenti la ordinaria gestione del condominio sono per patto

espresso a carico della conduttrice che ne dovrà pagare i relativi importi direttamente all'Amministratore del condominio non appena ne sarà fatta richiesta. Le spese di straordinaria manutenzione saranno ad esclusivo carico del locatore.

10) NORME DI RINVIO

Per quanto qui non diversamente regolato o considerato, le parti fanno espresso rinvio alle norme in materia di locazione del Codice Civile, alla legge 392/78 ed agli usi e consuetudini locali.

11) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

La conduttrice dichiara ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs 19/08/2005 n. 192, di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'attestato rilasciato in data 16.12.2016 e consegnato alla conduttrice in occasione della stipula del presente contratto.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi della legge 375/1996 sulla tutela delle persone ed altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, la conduttrice autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al contratto di locazione.

13) SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto ed accessorie, anche per successive rinnovazioni, sono a carico di ciascuna delle parti contraenti, in quote uguali. Qualunque modifica del presente contratto deve risultare da atto scritto.

Del presente si sono redatti tre originali che, previa lettura ed accettazione, vengono sottoscritti come segue:

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

~~_____~~

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione dei dati anagrafici del coniuge;
- indicare il prezzo imponibile - in numerario ed in lettere - offerto a titolo di corrispettivo, specificandosi quindi che ciascuna offerta è oltre oneri fiscali, secondo le aliquote vigenti all'atto del perfezionamento della vendita;
- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base indicato per ciascuna delle tornate di vendita sopra indicate e, di seguito all'offerta del prezzo, dovrà essere indicata la dizione "... o a quell'altro maggior prezzo che verrà verbalmente offerto in caso di gara tra più offerenti"; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà il prezzo indicato in lettere;
- prevedere l'obbligo dell'offerente di corrispondere il prezzo, maggiorato delle imposte e spese dovute, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Avviso, entro il termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- indicare che si tratta espressamente di proposta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente;
- contenere la dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita con clausola "visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano", così come descritti nel presente Avviso e nei documenti ivi richiamati;
- contenere nome, numero di telefono, indirizzo ed indirizzo di posta elettronica certificata che si indica per ricevere comunicazioni ufficiali inerenti la Procedura;
- contenere la dichiarazione - resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dall'offerente, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000 - di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità e di possedere i requisiti per la presentazione dell'offerta;
- contenere dichiarazione di espressa accettazione delle disposizioni contenute nel presente Avviso;
- contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione degli allegati.

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione dalla procedura**:

A – l'**Offerta di acquisto** (come sopra disciplinata);

B – la **cauzione** (come infra disciplinata):

La cauzione dovrà essere di importo pari al 10 % del prezzo offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (non postale) "non trasferibile" emesso da primaria Banca italiana intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa"-

La cauzione offerta dal soggetto cui verrà aggiudicata la Farmacia verrà imputata in conto pagamento corrispettivo.

La cauzione sarà, invece, incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e delle spese nei termini assegnati, ovvero in ogni altro caso di decadenza dall'aggiudicazione (anche se dovuta ad esclusione sopravvenuta).

La cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari dopo la gara di cui infra.

C – il **deposito per spese** (come infra disciplinato):

Il deposito per spese dovrà essere di importo pari al 10 % del prezzo offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (non postale) "NON TRASFERIBILE" emessi da primaria Banca italiana ed intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa".

Detto deposito verrà impiegato, salvo conguaglio, per il pagamento di tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione (a titolo esemplificativo: spese di registrazione, altri oneri fiscali, spese camerali, compensi del notaio ecc.) che non siano direttamente corrisposte dall'aggiudicatario.

La parte del deposito che non verrà impiegata per tali finalità verrà restituita all'aggiudicatario solo una volta definite tutte le pendenze fiscali ed amministrative conseguenti al trasferimento.

Il deposito per spese verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari immediatamente dopo il termine della Gara di cui infra.

D – la copia di un documento d'identità valido dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante per le società.

E – la copia della **visura camerale** non anteriore a sei mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta.

F – la fotocopia degli assegni di cui ai punti B e C.

7. INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO E GARA (EVENTUALE)

La procedura volta all'individuazione dell'Aggiudicatario per ciascun lotto posto in vendita si svolgerà, nel giorno sopra indicato, alle ore 11:00 e seguenti, davanti al Commissario Giudiziale Avv. Francesca Fontana del Foro di Siracusa, presso il Tribunale di Siracusa, primo piano, corpo B.

L'espletamento della Procedura si articolerà nelle seguenti fasi:

Il Commissario Giudiziale, alla presenza degli offerenti che decideranno di intervenire e della proponente, procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e dell'integrità e regolarità formale degli stessi.

Successivamente, aprirà i plichi medesimi, verificandone il contenuto e dichiarando quali offerte sono regolari.

Di ciò verrà redatto apposito verbale.

Successivamente, nel medesimo contesto, qualora dovessero essere state presentate almeno due offerte valide, si svolgerà la gara tra tutti coloro i quali abbiano regolarmente depositato offerta d'acquisto, partendo, come prezzo base della gara, dal prezzo dell'offerta maggiore, con rilanci minimi per come sopra indicati e segnatamente : per il lotto A) rilanci minimi di euro 20.000,00 e per il lotto B) rilanci minimi di euro 500,00.

All'esito della gara il lotto e/o i lotti verrà aggiudicato a colui il quale, nel tempo di tre minuti dall'ultimo rilancio effettuato, avrà effettuato l'offerta maggiore.

Nel caso in cui nessuno dovesse effettuare rilanci, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui il quale ha effettuato l'offerta più alta, al prezzo offerto.

In caso di presentazione di una sola offerta valida, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente.

In caso di presentazione di due o più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'Aggiudicatario verrà individuato in colui il quale abbia presentato l'Offerta in data ed ora anteriore.

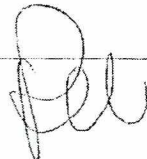
In caso di ulteriore parità verrà individuato a sorteggio.

Di ciò si darà atto a verbale ed il verbale verrà sottoscritto dal Commissario Giudiziale, dalla proponente ~~_____~~ e dal soggetto che verrà individuato come Aggiudicatario, se presente.

Si procederà ad aggiudicazione anche in assenza dell'Offerente che dovesse risultare aggiudicatario. Nel medesimo verbale verrà altresì riportata la graduatoria, per ordine di prezzo decrescente, delle maggiori offerte, anche verbali, pervenute da ciascun partecipante: ciò al fine – come infra si dirà – di poter eventualmente individuare tempestivamente altro aggiudicatario in caso di eventuale decadenza del primo Aggiudicatario.

8. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL PREZZO RELATIVO ALLE GIACENZE DI MAGAZZINO.

Il soggetto Aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, pari alla differenza tra il prezzo d'aggiudicazione e la cauzione versata, nel termine indicato nell'offerta, e comunque entro e non oltre le ore 12 del sessantesimo giorno successivo alla data di aggiudicazione (al fine del computo dei termini si precisa che se il termine scadrà il sabato, la domenica o altro giorno festivo, lo stesso si considererà prorogato al giorno non festivo immediatamente successivo e si precisa altresì che non opera la sospensione feriale dei termini).



Lo stesso potrà avvenire consegnando al Commissario Giudiziale assegno circolare non trasferibile (non postale), emesso da primaria Banca italiana ed intestato a "Concordato Preventivo n. 2/2016 — Tribunale di Siracusa".

Entro il termine di cui sopra l'Aggiudicatario dovrà altresì versare, se richiesto, l'integrazione del fondo spese qualora il deposito per spese fosse evidentemente insufficiente alla copertura degli ulteriori costi e degli oneri fiscali della vendita.

Con le medesime modalità (assegno circolare non postale e non trasferibile) dovrà essere, altresì, versato il corrispettivo per le giacenze di magazzino come determinato e quantificato nel presente Avviso.

9. PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA, ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Entro il successivo termine di 30 giorni dal versamento del saldo prezzo, l'atto di vendita dei beni di cui ai lotti aggiudicati verrà redatto innanzi al notaio Emanuele Pensavalle da Siracusa, con studio in Siracusa corso Matteotti n.64, o altro scelto dalla proponente. Con specifico riferimento al lotto A) sarà sospensivamente condizionato alla emanazione del provvedimento di riconoscimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità ed alla consequenziale adozione della Deliberazione di autorizzazione da parte della competente Autorità sanitaria all'esercizio in favore dell'Aggiudicatario. La sua efficacia, quindi, sarà espressamente subordinata alla emanazione del suddetto provvedimento di riconoscimento da parte della competente Asp di Siracusa.

Verificatasi la condizione sospensiva del riconoscimento della titolarità della farmacia all'acquirente, verrà redatto, nelle forme necessarie, a spese dell'Acquirente, atto ricognitivo dell'avveramento della condizione o qualunque altro atto equipollente.

La consegna giuridica della Farmacia avverrà al momento dell'avveramento della condizione.

Nell'ipotesi in cui la condizione non dovesse avverarsi, ovvero la vendita non dovesse perfezionarsi per qualsiasi causa imputabile all'aggiudicatario, oltre alla cauzione del 10% del prezzo offerto, sarà posta a carico dello stesso aggiudicatario e definitivamente acquisita all'attivo della procedura una penale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'eventuale mancato riconoscimento, inoltre, da parte delle autorità competenti del trasferimento della titolarità e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività della farmacia a favore dell'aggiudicatario non comporterà alcun obbligo risarcitorio a carico della procedura e/o della proponente, salvo il diritto dell'aggiudicatario alla restituzione delle somme versate ad eccezione della cauzione e della penale come sopra determinata, che rimarranno definitivamente acquisite alla procedura.

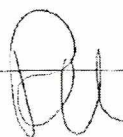
All'Aggiudicatario potrà essere richiesto di versare ogni somma necessaria agli adempimenti fiscali ed agli altri adempimenti conseguenti alla vendita, qualora il fondo spese ricevuto non fosse sufficiente.

In ogni caso l'Aggiudicatario sarà comunque tenuto al pagamento, per la differenza:

- delle spese dell'atto di trasferimento e degli onorari notarili;
- della tassa di registro e di ogni altro onere fiscale;
- delle spese delle vulture, autorizzazioni e similari;
- delle spese ed imposte di registrazione, di bollo e di pubblicazione nel registro delle imprese;
- in generale di tutte le spese ed i costi connessi alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento ed alla cessione di tutti i beni (mobili e scorte di magazzino) oggetto di trasferimento.

10. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancato perfezionamento della vendita per fatto o colpa del contraente scelto, che abbia già versato il saldo del prezzo di aggiudicazione, il contraente scelto decadrà automaticamente dall'aggiudicazione e la procedura incamererà oltre alla cauzione del 10% del prezzo offerto, anche una penale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.



In caso di mancato versamento dell'intero saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario, questi decadrà automaticamente dall'aggiudicazione e la procedura incamererà la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

La procedura in tale ultima evenienza potrà in tale caso procedere all'aggiudicazione con il soggetto primo (o successivo al primo, nell'ordine, in caso di mancata adesione da parte del primo) nella graduatoria di cui sopra.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso di vendita, 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 e/o per la proponente, atteso che gli elementi in base ai quali ciascun offerente parteciperà (o meno) alla presente procedura sono costituiti esclusivamente dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti della P.A. in genere.

Eventuali rettifiche al presente Avviso o ai suoi allegati verranno pubblicate secondo le modalità di cui al precedente articolo 1 e ne verrà, altresì, data comunicazione individuale a coloro i quali ne facciano preventiva espressa richiesta alla pec della proponente "farmaciatica@pec.it"

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

Esso, inoltre, non comporta per la procedura, per la proponente e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di vendita nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della sottoscrizione del rogito notarile di cessione dei beni.

Qualora una o più clausole del presente Avviso 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.

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

Gli offerenti, accettando le disposizioni contenute nel presente Avviso, si impegnano: (i) a considerare tutte le informazioni oggetto della presente Procedura come strettamente riservate; (ii) ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite; (iii) 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.

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 196 del 30.06.2003. Il titolare dei dati è la proponente.

Per qualsiasi informazione in ordine al presente avviso gli interessati potranno contattare la proponente al seguente recapito:



Siracusa, 18.01.2019

La proponente il concordato omologato



Inventario fisico beni ammortizzabili - sopralluogo 1 Agosto 2016

Bancone vendita ml 6
Scaffali a parete ca 12 ml
n.1. server con monitor e gruppo trust
n.1 pc con monitor e grupppo (apc)
n.1 pc con monitor e grupppo (trust)
n.1 notebook travelate ACER 4502 LCI
n.2 monitor con base AXEL per collegamento in rete al Server
misuratore fiscale matr. KU96008025 custom con gruppo APC
n.1.frigorifero x medicinali fiocchetti doppia anta 7 ml scaffalatura
n. 1 stampante multifunzione ufficio MP161
n.1 scanner canon br 2580c
al piano soppalcato scaffalature metalliche
n.2 scrivanie
n.2 poltrone
n.2 climatizzatori (ft iacono 2104)
n.1 distributore automatico profilattici
Bilnacini e materiale per preparazioni galeniche (vedi foto)
Giulietta anno 2011 1.9 tdi TARGA EG 834 ES
Kit per preparazione galenici
Bilancia sensibile al mg
Bagno maria
Apparecchio per il punto di fusione
Alcolometro centesimal
Vetreteria chimica per preparazioni
E' stata rinveuta altresì altra attrezzatura e mobili di modesta consistenza e scarso valore che non sono stati inventariati

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno 2017 il giorno 03 del mese di Gennaio in Catania.

Tra i sottoscritti ~~_____~~ nato a ~~_____~~ (C.F./P.I.
~~_____~~) res. ~~_____~~, nella qualità di
amministratore di sostegno ~~_____~~
~~_____~~ nominato con decreto emesso il
28.11.2013 dal Giudice Tutelare del Tribunale di Catania, dott. Sergio Centaro, con il
quale è stato autorizzato a stipulare contratti di locazione, da una parte, e la **dott.ssa**
~~_____~~ (C.F./P.I. ~~_____~~) res. in
~~_____~~ autorizzata alla stipula del presente atto con
provvedimento emesso in data 18.10.2016 dal Tribunale di Siracusa, Sez.
Fallimentare, in seno al proc. n. 2/2016 reg. concordati, dall'altra, si conviene e
stipula quanto segue:

1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

~~_____~~ n.q. concede in locazione ~~_____~~ che, a tal titolo accetta,
il seguente immobile:

- Bottega sita in Siracusa Viale Tica n. 56, ubicata al piano terra, censita in catasto al
foglio 33, part. 453, sub 2, cat. c/1, classe 5, mq 89, rendita € 2.077,60.

2) DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è convenuta dalle parti in anni sei con decorrenza dal
01.01.2017 al 31.12.2023. In detta data, previa disdetta motivata ex art. 29 legge
392/78, da notificarsi a mezzo di lettera racc. A/R almeno dodici mesi prima della
scadenza sopra specificata, la conduttrice dovrà rilasciare l'immobile in oggetto in
favore della proprietaria libero e sgombro da persone e cose. Ove non intervenga
disdetta, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente di sei anni in sei anni. La

conduttrice potrà recedere liberamente ed in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera racc. A/R da inviarsi almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3) CANONE DELLA LOCAZIONE

Il canone della locazione è convenuto tra le parti in €. 22.800,00 annui che dovrà essere corrisposto, entro il giorno cinque di ciascun mese, dalla conduttrice in rate mensili anticipate dell'importo di €. 1.900,00 mediante ~~banca~~

~~presso la banca di cui si indicano di seguito le relative coordinate:~~

~~di cui si indicano di seguito le relative coordinate:~~

~~presso la banca di cui si indicano di seguito le relative coordinate:~~

L'omesso pagamento anche di una sola mensilità del canone costituirà in mora la conduttrice con la conseguenziale risoluzione del contratto e ciò oltre il risarcimento del danno. Il canone locativo verrà annualmente rivalutato con l'applicazione degli indici ISTAT, con le modalità previste dalle norme vigenti.

4) CONSEGNA DEI LOCALI E DESTINAZIONE

L'immobile in oggetto viene locato per essere destinato ad esercizio dell'attività di farmacia, con divieto di ogni altra destinazione. E' vietata la sublocazione totale o parziale dell'immobile locato o la cessione dei locali o del contratto a terzi, anche a titolo gratuito, salvo quanto previsto dalle vigenti leggi per le sole ipotesi di affitto o cessione di azienda. E', anche convenzionalmente, consentito il trasferimento del contratto di locazione in favore dell'acquirente e/o dell'affittuario dell'azienda nell'ambito di procedure concorsuali.

5) RIPARAZIONI, MIGLIORIE ED INNOVAZIONI

La conduttrice avrà gli obblighi previsti dagli artt. 1576 c.c. (mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 c.c. (piccole riparazioni a carico dell'inquilino),

mentre restano a carico del locatore gli oneri attinenti alla straordinaria manutenzione. E' espressamente vietato alla conduttrice di apportare modifiche alle strutture portanti ed alla estetica dell'edificio. La conduttrice comunque non potrà apportare modifiche, innovazioni o addizioni nell'immobile locato, senza il preventivo consenso scritto del locatore; a vantaggio di quest'ultimo resterà l'eventuale utilità, senza diritto per la conduttrice medesima ad indennizzo o rimborso né durante la locazione, né allo scadere della stessa.

6) GARANZIE

~~La conduttrice~~ è costituita custode della bottega locata ed è obbligata all'integrale risarcimento per le ipotesi di distruzione o deterioramento dell'immobile condotto in locazione, anche se conseguenti ad incendi.

7) RESPONSABILITA' PER DANNI

La conduttrice esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare per l'interruzione dei servizi di natura condominiale o di erogazione di energia elettrica, acqua e simili e per cause indipendenti dalla volontà del locatore stesso. Per motivi inerenti alla conservazione dell'immobile e previo avviso alla conduttrice, il locatore ha diritto di visitare l'immobile locato nei tempi da concordarsi. Durante l'ultimo anno di locazione, se è stato dato avviso di disdetta da una delle parti, il locatore avrà diritto di far visitare i locali oggetto del presente contratto a terzi interessati, previo avviso alla conduttrice.

8) ONERI A CARICO DELLA CONDUTTRICE

Sono a carico della conduttrice le spese per i contratti ed il pagamento delle forniture di acqua, luce, gas ecc., nonché gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

9) ONERI CONDOMINIALI

Gli oneri condominiali afferenti la ordinaria gestione del condominio sono per patto

espresso a carico della conduttrice che ne dovrà pagare i relativi importi direttamente all'Amministratore del condominio non appena ne sarà fatta richiesta. Le spese di straordinaria manutenzione saranno ad esclusivo carico del locatore.

10) NORME DI RINVIO

Per quanto qui non diversamente regolato o considerato, le parti fanno espresso rinvio alle norme in materia di locazione del Codice Civile, alla legge 392/78 ed agli usi e consuetudini locali.

11) ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

La conduttrice dichiara ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs 19/08/2005 n. 192, di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva dell'attestato rilasciato in data 16.12.2016 e consegnato alla conduttrice in occasione della stipula del presente contratto.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi della legge 375/1996 sulla tutela delle persone ed altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, la conduttrice autorizza il locatore a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al contratto di locazione.

13) SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO

Le spese di bollo e di registrazione del presente contratto ed accessorie, anche per successive rinnovazioni, sono a carico di ciascuna delle parti contraenti, in quote uguali. Qualunque modifica del presente contratto deve risultare da atto scritto.

Del presente si sono redatti tre originali che, previa lettura ed accettazione, vengono sottoscritti come segue:







