



IL TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI NORD

-III SEZIONE CIVILE-

CONC. PREV. 4/2019

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

DOTT. MARCELLO SINISI	PRESIDENTE;
DOTT. ARMINIO SALVATORE RABUANO	GIUDICE;
DOTT.SSA MARIA GRAZIA LAMONICA	GIUDICE REL./EST.;

ha pronunciato il seguente

DECRETO

premesso che con decreto, depositato in data odierna, il Tribunale ha disposto l'apertura del concordato preventivo proposto nell'interesse della Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. S.aS. in liquidazione (c.f. 07823091215), per come integrato in data 23 marzo 2020;

preso atto che il piano del concordato preventivo, in continuità aziendale indiretta ai sensi dell'art. 186bis l. fall., prevede, a fronte di offerta irrevocabile di acquisto depositata agli atti della procedura in data 11 febbraio 2020, la cessione, all'esito della definitività dell'omologazione del concordato preventivo, dell'azienda *Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. s.a.s. in liquidazione* e delle giacenze di magazzino esistenti al momento del trasferimento in favore del terzo offerente, salvo diversi esiti della procedura competitiva di cui all'art. 163bis l. fall.;

considerato che il detto offerente, con proposta ferma, vincolante ed irrevocabile per 12 mesi dalla sottoscrizione della stessa (precisamente, dal 6 dicembre 2019), ha offerto :

1) per l'acquisto dell'azienda *Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. s.a.s. in liquidazione* (comprensiva del diritto all'esercizio della stessa con il relativo avviamento, delle immobilizzazioni materiali e con subentro nel contratto di locazione in essere), un prezzo pari alla somma di euro 1.921.306,31# (unmilionenovecentoventunomilatrecentosei virgola trentuno);



2) per l'acquisto delle giacenze di magazzino esistenti al momento del trasferimento un importo pari al valore delle stesse da determinarsi giusta inventario analitico delle stesse redatto in contraddittorio con gli organi della procedura e secondo le scontistiche di mercato, escludendo le merci scadute;

considerato che la suddetta offerta risulta assistita da deposito cauzionale della somma di € 250.000,00# (duecentocinquantamila virgola zero zero), depositata ai sensi dell'art. 1766 c.c. presso Notaio con obbligo di custodia e restituzione in favore della procedura in caso di aggiudicazione;

atteso, dunque, che appare indispensabile l'apertura del procedimento competitivo di cui all'art. 163bis l. fall. volto alla ricerca di altri interessati all'acquisto dell'azienda *Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. s.a.s. in liquidazione* e delle giacenze del relativo magazzino;

letto l'art. 163bis l. fall.;

DISPONE

l'apertura del procedimento competitivo ex art. 163bis l. fall. volto alla ricerca di interessati all'acquisto dell'azienda *Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. s.a.s. in liquidazione* (comprensiva del diritto all'esercizio della stessa con il relativo avviamento, delle immobilizzazioni materiali con subentro nel contratto di locazione in essere) e delle giacenze di magazzino (esistenti al momento del trasferimento), il tutto come meglio descritto negli atti della procedura concordataria;

STABILISCE

quale prezzo base per l'acquisto, tenuto conto dell'aumento minimo di cui all'art. 163bis l.fall., l'importo di euro 2.130.300,10 (di cui euro 1.978.945,50 quale corrispettivo azienda farmacia ed euro 151.357,60 quale corrispettivo giacenze di magazzino per come stimato nel piano concordatario);

STABILISCE

1) termini e modalità di presentazione delle offerte:



- Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, entro le ore 12:00 del giorno 14 settembre 2020 presso la Cancelleria della Terza Sezione Civile – Area Fallimentare del Tribunale di Napoli Nord;

- le offerte devono essere depositate in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Giudice Delegato, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente. Sulla busta esterna il ricevente annoterà: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il nome del Giudice Delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione;

- tutte le buste saranno aperte dal Giudice Delegato in occasione dell'udienza;

2) requisiti di partecipazione degli offerenti:

- le offerte potranno essere presentate solamente da Farmacisti, iscritti all'Ordine dei Farmacisti;

- non saranno prese in considerazione offerte irrevocabili che siano proposte per persona da nominare, che siano espresse da intermediari, mediatori o da società fiduciarie o per le quali non sia chiaramente identificabile il soggetto offerente;

3) struttura e contenuto dell'offerta irrevocabile di acquisto:

- le offerte, da presentarsi in forma segreta, dovranno essere qualificate espressamente come "irrevocabili" ;

- Le offerte devono contenere:

a) le generalità del soggetto offerente:

- se formulate da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Deve essere allegata una visura camerale aggiornata, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;

- se formulata da persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, indirizzo PEC al quale di elegge domicilio per ogni comunicazione;



b) l'indicazione della procedura concorsuale di riferimento (cioè: Concordato preventivo N. 4/2019 Tribunale di Napoli Nord) e la dichiarazione che l'offerta di acquisto ha per oggetto l'azienda *Farmacia Europa del Dr Celentano Antonio & C. s.a.s. in liquidazione* nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e le giacenze di magazzino sussistenti al momento del trasferimento, identificate e descritte nel presente decreto e negli atti della procedura concordataria;

c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'importo del prezzo minimo sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta, con indicazione delle modalità di pagamento dello stesso al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento;

d) l'espressa dichiarazione di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'azienda e che si acquisteranno, in uno all'azienda, le giacenze di magazzino sussistenti al momento del trasferimento, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

e) l'esplicita dichiarazione della disponibilità all'immediato subentro nella gestione aziendale, nonché l'impegno, fermo ed irrevocabile, ad acquistare l'azienda farmacia sopra indicata e le giacenze di magazzino per due mesi successivi alla definitività dall'omologa del concordato preventivo, con facoltà del liquidatore giudiziale di chiederne l'esecuzione in qualsiasi momento fino alla scadenza del termine;

4) documentazione da allegare alle offerte irrevocabili di acquisto:

Nello stesso plico chiuso contenente l'offerta irrevocabile dovranno, a pena di inefficacia, essere altresì inclusi:

- 1) la copia del presente decreto, firmata in ciascuna pagina, per presa visione;
- 2) la dichiarazione di accettare integralmente tutte le previsioni del presente decreto;
- 3) una copia del documento di riconoscimento (carta d'identità o passaporto) e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché la visura in caso di società, da cui risultino i poteri in capo all'organo gestorio;
- 4) uno o più assegni circolari, a titolo di cauzione, per un importo complessivo non inferiore al 10% del prezzo offerto, intestato/i al "*Concordato Preventivo N. 4/2019 - Tribunale di Napoli Nord*";



Le offerte non conformi al presente decreto o condizionate saranno inefficaci.

L'originario offerente che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente decreto con particolare riferimento all'importo offerto e alla prestazione della garanzia.

STABILISCE

- le offerte pervenute saranno rese pubbliche, con apertura delle buste, all'udienza che si terrà nella stanza del Giudice delegato, dott.ssa Maria Grazia Lamonica, il giorno 15.09.2020 ore 12:30 alla presenza degli offerenti e di qualunque interessato;
- in caso di pluralità di offerte si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta ed assegnando a ciascuno un minuto di tempo per dichiarare il rialzo, con aumenti minimi non inferiori ad euro 10.000,00;
- all'esito della procedura competitiva sarà concesso un termine alla Società ricorrente per modificare, se necessario, la proposta e il piano concordatario in conformità ai risultati della gara;

DETERMINA

le seguenti ulteriori condizioni

- in caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario, la cauzione verrà acquisita dalla procedura, a titolo di risarcimento del danno, salvo il maggior danno;
- sino alla stipulazione dell'atto, la predetta stipulazione potrà essere sospesa dal Tribunale con decreto motivato qualora ricorrano giustificati motivi ai sensi dell'art. 108 l. fall.;
- il compenso e le spese notarili, nonché tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, saranno interamente a carico dell'acquirente;
- l'offerta irrevocabile di acquisto avrà ad oggetto l'azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e le giacenze di magazzino sussistenti al momento del trasferimento. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili e comunque non evidenziati nel presente decreto e/o nella documentazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;



- ogni interessato a presentare un'offerta potrà rivolgersi al Commissario Giudiziale, avv. Davide Cesiano, per consultare la documentazione in suo possesso descrittiva dell'azienda ed eventualmente estrarne copia a proprie spese, nonché per concordare eventuali accessi in azienda, il tutto previa sottoscrizione e consegna al Commissario di un impegno di riservatezza sulle informazioni ricevute;

PUBBLICITA'

l'inserzione di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, sarà effettuata sul sito dell'Ordine dei Farmacisti di Napoli, sul sito dell'Ordine dei Farmacisti di Caserta, nonché sulle riviste di categoria più rilevanti a diffusione regionale e nazionale; L'inserzione sarà effettuata a cura del Commissario Giudiziale almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Nello stesso termine il medesimo avviso dovrà essere pubblicato a cura del Commissario giudiziale sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c.;

MANDA

alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento al Commissario giudiziale ed alla società proponente il concordato.

AVERSA, Camera di Consiglio del 3 giugno 2020

Il Giudice delegato

Dott.ssa Maria Grazia Lamonica

Il Presidente

Dott. Marcello Sinisi

