

L. 0000 N. 37/2017 R.FALL



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione fallimentare

Il Giudice Delegato,

In base alla richiesta del Creditore depositata in data 3 gennaio 2018, è condivisamente le valutazioni ivi formulate:
essendo l'art. 41, comma 4, 1° tall., avuto riguardo alla roscata costituzione del Consiglio dei Creditori in ragione della rinuncia operata dai soggetti designati;
vista la documentazione in atti ed esaminata la relazione di stima dell'esperto;
essendo l'art. 107 L.Pall.;
essendo di seguito:

ORDINANZA DI VENDITA DI FARMACIA (IN BREVE "ORDINANZA")

Con la presente Ordinanza si intende regolamentare la Procedura di messa in vendita senza incanto della Farmacia di seguito descritta, nell'ambito della procedura di liquidazione fallimentare, 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.

PUBBLICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA

Il seguente avviso di vendita sotteso sarà pubblicato, a cura del Curatore, su "La Repubblica" edizione regionale.

TRIBUNALE DI SIRACUSA - SEZ. FALLIMENTI AVVISO DI VENDITA DI FARMACIA

Il curatore del Fallimento n. 37/17 del Tribunale di Siracusa, Avv. Ettore Rizzo, per il D.R. 1917 siracusafallimenti.it, RENDE NOTO che il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita senza incanto ovante a sé di una Farmacia in Lentini.

La Farmacia di vendita, la perizia di stima, l'elenco dei beni mobili, il contratto di cessione dei locali sede della farmacia e la modulistica necessaria alla partecipazione alla Procedura saranno pubblicati quanto prima sul Portale delle ProcEDURE Pubbliche - Ministero di Grazia e Giustizia, sito www.procEDUREpubbliche.gov.it o possono essere immediatamente richiesti all'Avvocato e alla persona supradicitata.

Le modalità di partecipazione alla procedura sono regolate dall'Ordinanza in voga nella suddetta.

La Farmacia posta in vendita è quella sita in Lentini, Piazza dei Solfati n. 63.

licenza attiva di farmacia n. 6831 dell'8/3/1978, licenza comunale n. 611 dell'1/04/1978.

Ness è oggetto di vendita l'immobile in cui la farmacia era esercitata; essendo la curatela subentrata nel contratto di locazione dell'1 marzo 1992 il trasferimento della farmacia comporterà la cessione del contratto di locazione all'aggiudicataria art. 36 L. 192/1978.

Saranno effettuati tre tentativi successivi di vendita (quelli successivi al primo solo se il precedente sia andato deserto).

Primo tentativo - 3 febbraio 2018, ore 11.00 e ss. - prezzo base € 1.061.000,00.

Secondo tentativo - 13 febbraio 2018, ore 12.00 e ss. - prezzo base € 798.750,00

Terzo tentativo - 23 febbraio 2018, ore 12.00 e ss. - prezzo base € 599.062,00.

Le ratee dovranno essere depositate in Caselliera (sezione Fallimenti) entro le ore 12 del giorno non festivo che precede ciascun tentativo, sempre che il precedente non abbia avuto esito favorevole.

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

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Traggono i informazioni presso il Curatore.

La presente Ordinanza di vendita, la perizia di stima, l'elenco dei beni mobili, il contratto di locazione dei locali sede della farmacia e la modulistica necessaria alla partecipazione alla Procedura, saranno pubblicati sul sito <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la Curatela comunicherà, a mezzo pec, il suddetto avviso ed il presente Disciplinare ai titolari di Farmacie nella provincia di Siracusa di cui all'elenco fornito dall'Ordine dei Farmacisti di Siracusa, nonché agli Ordini dei Farmacisti di Catania (pec: ordinfarmacisti@pec.fofi.it) e Regusa (pec: ordinfarmacisti@pec.fofi.it) affinché ne diano ampia diffusione negli avvisi, 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 al Curatore manifestazioni d'interesse, anche informali.

Le forme di pubblicità dovranno essere compilate dal Curatore ultimato venti giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte relative al primo tentativo di vendita.

Al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni, verranno inviati ai soggetti che ne facciano richiesta, la presente Ordinanza, la perizia di stima, l'elenco dei beni mobili, il contratto di locazione dei locali sede della farmacia e la modulistica necessaria alla partecipazione alla Procedura.

2. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA POSTA IN VENDITA

Azienda avente per oggetto l'esercizio della "██████████", contenente in Lentini, Piazza dei Solfati n. Piazza dei Solfati n. 4/5, licenza attiva di farmacia n. 6831 dell'8/3/1978, licenza comunale n. 611 dell'1/04/1978, di seguito semplicemente Farmacia, il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal perito sanitario nominato, che verrà pubblicata insieme alla presente ordinanza, come sopra disposto.

La Farmacia è attualmente chiusa dalla data del Fallimento, ovvero dal 14 luglio 2017.

La farmacia non occupa alcun lavoratore dipendente.

Non sono compresi in quanto oggetto di vendita:

il complesso aziendale con il diritto di esercizio della Farmacia (guida autorizzazione ASI).

l'azienda commerciale concessa a tale diritto di esercizio come previsto dall'art. 12 c. 4 T.U.P.M.R.

il riconoscimento avviamenato;

il diritto alla denominazione, albo ditta ed alba insegna nei limiti in cui sia consentito dalla legislazione vigente;

il consenso alla volturazione di concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla osta, permessi ed altri atti di consenso, per la vendita dei prodotti complementari ed ogni altra attività attualmente accettabile di essere svolta, senza impegno di doverli e crediti sorti anteriormente la cessione d'azienda;

ogni altro diritto, concessione, licenza, autorizzazione, abilitazione, nulla osta, permesso ed altro atto di consenso comunque denominato, concesso con l'esercizio della farmacia, quale che ne sia la fonte, legale, contrattuale ed amministrativa, pubblica o privata, temporanea ed ogni altro diritto;

le dotazioni patrimoniali di cui all'elenco (beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività) che verrà pubblicata unitamente alla presente ordinanza, come sopra disposto.

Non sono comprese nella vendita:

le merci e giacenze di magazzino già separatamente vendute;

Per l'immobile subentra art. 80 Lf. e quindi trasferimento art. 36 L.392/1978

l'immobile nel quale era esercitata la Farmacia, non di proprietà nell'intero del Fallito, risultando detentus ex forza del contratto di locazione sottoscritto in data 1 marzo 1998 dai [REDACTED] con i prenosteri [REDACTED]

[REDACTED] è, oggi, condotto in locazione dalla Curazia che in esso subentrato ex art. 80 Lf. La disponibilità dell'immobile verrà, pertanto, garantita all'aggiudicatario unitamente al complesso aziendale ex art. 36 L. 392/1978. Oggi tale possibilità non si realizzi per cause imputabili all'aggiudicatario o al proprietario del bene o ad entrambi ovvero per qualunque altra causa, nessuna pretesa potrà essere avanzata nei confronti del fallimento. restante imputato il valore dell'azienda come periziate dalla curazia, nonché il prezzo riscontratosi nel procedimento di gara.

Il valore di stima e di vendita (primo tentativo) è fissato in Euro 1.065.000,00 (uno milione sessantacinquemila/00), in esso compresi i beni strumentali.

3. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La Farmacia verrà venduta come vista e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come descritta nella presente Ordinanza e nella documentazione disponibile.

La partecipazione alla Procedura composta piena conoscenza da parte di ciascun partecipante di tutti gli aspetti riguardanti il complesso aziendale in vendita, compresa la sua autorizzativi e amministrativi, con le conseguenze che mai i partecipanti alla

nonché potenziali opporre la rispettata conoscenza su circostanze, di fatto e/o diritto, influenti sulla vendita, compresa quella afferente le autorizzazioni amministrative date, loro validità ed efficacia.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere riconosciuta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di tali mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non costituisce, anche se avvenuti, non comincibili a comunque non evidenziati in perizia o in gli documenti che cosa della procedura - a titolo esplicativo e non esclusivo, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti dalla necessità di smaltimento dei macchinari, degli impianti - non danno luogo ad indennizzazioni, esarcimenti o riduzione di prezzo.

I beni mobili, attrezzaure e macchinari, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. I 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 dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo.

Possangono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri connessi al trasferimento dell'azienda in altri luoghi, ivi compresi i costi relativi all'eventuale smaltimento dei beni o allo sgombero dei locali.

Sarà posta a carico dell'aggiudicatario le spese di smaltimento di eventuali farmaci venduti che dovessero essere rinvenuti.

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

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

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

La stessa responsabilità potrà essere addebitata alla procedura in caso di diniego di autorizzazioni.

Negare, staccheggiavamente all'aggiudicazione, ed anche dopo il versamento del saldo del prezzo e sino all'emissione del decreto di trasferimento, se per qualsiasi motivo imputabile alla procedura non potesse aver luogo il trasferimento dell'azienda fornita, l'aggiudicatore avrà diritto unicamente alla restituzione di tutto quanto eventualmente versato, senza sull'altro poter richiedere per risarcimento danni o altro, introp.

Il trasferimento d'azienda è soggetto anche in assenza di espresso richiamo, a tutte le norme in materia che l'aggiudicatario è tenuto a conoscere.

lavorerà in ogni caso applicazione l'art. DDL U.P.

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

L'elaborazione dell'azienda avverrà secondo i termini e le condizioni di seguito indicati:

venne da subito individuato un calendario secondo il quale avverrà, eventualmente (infatti il favorevole esperimento di un tentativo anteriore impedirà lo svolgimento del tentativo successivo), più tentativi volti all'individuazione dell'aggiudicataria, provvedendo, nei tentativi successivi al primo, a ridarre il nuovo base di vendita.

Primo tentativo - 8 febbraio 2018 - prezzo base € 1.065.000,00 (un milione ottocentocinquemila euro).

Secondo tentativo - 15 febbraio 2018 - prezzo base € 798.750,00
(settecentonovantatremila seicentocinquanta euro).

Terzo tentativo - 22 febbraio 2018 - prezzo base € 599.062,00
(cinquecentoundici mille novemila sessanta sessantadue euro).

Si ribadisce che, se al primo tentativo avverrà una valida aggiudicazione, non si farà luogo ai successivi tentativi. Lo stesso dicesi per i tentativi successivi.

Ciascun imprenditore, pensato, qualora intendesse partecipare alle procedure di vendita successive alla prima, avrà l'onere di informarsi dell'esito della vendita precedente.

5. REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

In particolare, l'offerta dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva di atto di autonomia con la quale si attesti e comprovi a pena di esclusione i seguenti requisiti:

a) In caso di offrente persona fisica:

l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione;

La sufficienza in capo al concorrente di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge del 02/04/1968 n. 475;

b) non riceverà in linea delle fattispecie previste dall'art. 12 della L. 175/1964, come riconosciuto dall'art. 13 L. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di una nuova farmacia;

b) Nel caso in cui la offerta provenga da una impresa collettiva,

l'iscrizione di ciascun socio all'albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione;

La sufficienza in capo ai soci di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge del 02/04/1968 n. 475;

c) incisività, per coloro che partecipano alla società, delle cause di incapacità previste dall'art. 8 comma 1 della L. 362/1991.

c) L'offerta può essere presentata anche da avvocati, per persona da nominare, perché l'offrente si obblighi a nominare, quale acquirente della Farmacia e del connesso diritto di esercizio della stessa, un soggetto, farmacista o società di farmacisti, in possesso dei requisiti supra indicati.

La cessione della persona o società che acquisterà l'azienda e diverrà titolare della Farrovia dovrà avvenire, ai sensi dell'art. 1402 c.c., entro le ore 12.00 (dodici) del terzo giorno lavorativo (nel caso di specie ricorre sempre il lunedì) successivo all'espletamento della gara, mediante verbale da redigersi avanti al Cancelliere, recante in originale la sottoscrizione per acquisizione anche della persona fisica, designata o del legale rappresentante della società nominata, corredata da copia del documento di plenarietà in corso di validità e del codice fiscale e dalla dichinuzione che comprova il possesso dei requisiti stabiliti.

La persona o la società nominata diventa aggiudicataria.

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

Gli interessati dovranno depositare presso la Cancelleria del Tribunale di Siracusa, ufficio fallimentare, in busta chiusa e sigillata, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente rispetto a ciascuna delle date previste (sopra indicate) per lo svolgimento della vendita alla quale intende partecipare, l'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato per ciascuna data fissata; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "Offerta per acquisto Farmacia Palmento n. 31.2017 - Prudita del", specificando la data della data cui si intende partecipare.

Il Cancelliere 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 fotografica del "front" della stessa recante le superiori annotazioni.

Ciascuna offerta potrà essere redatta secondo il modulo predisposto dal Curatore (disponibile presso lo stesso o sul sito <https://venditepubbliche.giustizia.it>) e dovrà avere ad oggetto offerta d'acquisto irreversibile sino al giorno 30 marzo 2018 dell'azienda posta in vendita, come sopra individuata, con indicazione del prezzo imponibile offerto.

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:

- indicare esattamente la denominazione e ragione sociale, il numero di codice fiscale e partita IVA nonché la sede legale dell'impresa offerente;
 - essere scritta o firmata in ogni pagina (se in più fogli scelti) e sconserfata per intero nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona autorizzata da comprovati poteri di firma la cui precura sia stata prodotta);
 - indicare il prezzo imponibile - in numerario ed in lettere - offerto a titolo di concorso, specificandosi quindi che l'offerta è oltre oneri fiscali, secondo le tasse vigenti all'atto del perfezionamento della vendita;
- il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base indicato per ciascuna delle tre date di vendita sopra indicate (e quindi non inferiore ad € 1.065.030 per il primo tentativo, ad € 798.750.000 per il secondo tentativo e ad € 599.062, per il terzo); di seguito all'offerta del prezzo dovrà essere indicata la dicitura "... o a quell'altra maggiore prezzo che verrà verbalmente offerto in caso di gara tra più offerenti"; in

- caso di distacco tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarra il prezzo indicato in lettere;
- prevedere l'obbligo dell'offrente di corrispondere il prezzo, maggiorato delle imposte e spese dovute, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nella presente Ordinanza;
 - indicare che si tratta espressamente di proposta di acquisto irrevocabile ex art. 33 D.P.R. e unidam per l'offrente sino al giorno 30 marzo 2018;
 - contenere la dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita con scritto "visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova", così come descritti nell'Ordinanza e nei documenti ivi richiamati;
 - riportare nome, numero di telefono, indirizzo ed indirizzo di posta elettronica dell'utente che si indica per ricevere comunicazioni ufficiali inseriti la Procedura;
 - mancare la dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante del consigliere o da persona munita da comprovati poteri di firma, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000;
 - conoscere dichiarazione di espresa accettazione delle disposizioni contenute della presente Ordinanza.

Potestagione

Dichiarazioni sottoscritte da procuratore speciale: qualora qualunque dichiarazione venga sottoscritta da un procuratore speciale a ciò autorizzato dovrà, altresì, essere redatto, in originale ovvero in copia conforme all'originale, il relativo atto di procuratura dal quale si evincano i poteri di rappresentanza del sottoscrittore delle dichiarazioni.

Certificazioni e/o attestazioni in lingua diversa dall'italiano: in presenza di certificazioni/attestazioni ecc. rilasciate in lingua diversa dall'italiano, dovrà essere presentata, unitamente al documento in lingua straniera, anche la relativa traduzione giurata.

Non saranno ritenute valide le eventuali offerte che stanno subordinale, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Il video deve mantenere al suo intero, 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 imponibile offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (non postale) intestato ad "Avv. Ettore Rizzi - Consulente Full n. 37.2017".

La cauzione costituita dal soggetto cui verrà aggiudicata la Farmacia verrà imputata al conto pagamento corrispettivo.

La cauzione sarà invece incamerata a titolo di penale, fatta salvo in ogni caso il doppio d'ammonte, in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e delle spese nei termini assegnati.

La cauzione verrà restituita ai soggetti non scelti quali Acquirenti 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 imponibile

offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare (caso postale) intestato ad "Avv. Littore Rizza - Curatore Fall. n. 37.2017".

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

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

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

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

D - la copia della visura camerale non anteriore a sei mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta.

E - l'eventualmente la fotocopia degli assegni di cui ai punti B e C.

2. INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO E GARA (EVENTUALE)

La procedura volta all'individuazione dell'Aggiudicatario si svolgerà, per ciascuna remata, nei giorni sopra indicati, alle ore 12.00 e seguenti, avanti al Giudice Delegato ed alla presenza del Curatore, nell'aula d'udienza della Sezione fallimentare del Tribunale di Siracusa, ed in altra aula del Tribunale.

L'espletamento della Procedura si svolgerà nelle seguenti fasi:

Il Giudice Delegato, alla presenza del Curatore e degli offerenti, procederà alla verifica della tempestività della ricezione dei plachi pervenuti e dell'integrità e regolarità formale degli stessi.

Successivamente, aperti i plachi medesimi, verificandone il contenuto e dichiarando quali offerte sono regolari.

Di ciò verrà redatto apposito verbale alla presenza degli offerenti.

Successivamente, nel medesimo emette, qualora dovesse essere stata presentata almeno due offerte valide, si svolgerà la gara tra tutti coloro i quali abbiano regolarmente depositato offerta d'acquisto, pertanto, come prezzo base della gara, del prezzo dell'offerta maggiore, come indicato dal Giudice Delegato, con rilanci minimi pari all' 1 % di detto prezzo base, arrestando ai 1.000 euro superiori.

All'esito della gara la Farmacia verrà aggiudicata a colui il quale, dopo tre richiami da parte del Giudice Delegato dell'importo dell'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, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unica offrente.

In caso di presentazione di due o più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'Aggiudicataria verrà individuata all'esito di una gara contestuale avente ad oggetto la riduzione del termine di versamento del saldo prezzo rispetto al termine indicato.

In caso di ulteriore parita, verrà individuata come Acquirente colui il quale abbia

approvata l'Offerta se data ed ora ammesso.

In caso di ulteriore partita verbale individuato a sorveglio.

Si con si data atto a verbale ed il verbale verrà sottoscritto dal Giudice Delegato e dal soggetto che verrà individuato come Aggiudicatario, se presente.

Si procederà ad aggiudicazione anche in assenza dell'Offerente che dovrà essere costituito aggiudicatario.

Nel medesimo verbale verrà stessa riposta la graduatoria, per ordine di prezzo decrescente, delle migliori offerte, anche verbali, pervenute da ciascun partecipante; ciò al fine - come infine si dirà - di poter eventualmente individuare successivamente altro aggiudicatario in caso di eventuale decadenza del primo aggiudicatario.

4. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il soggetto Aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, pari alla differenza tra il prezzo d'aggiudicazione e la cauzione versata, entro le ore 12 del trentesimo giorno successivo alla data di aggiudicazione (al fine del compimento dei termini si precisa che se il trentino coincide il sabato, la domenica o altro giorno festivo, lo stesso di cui si tratta prorogato al giorno non festivo immediatamente successivo e si precisa altresì che non opera la sospendizione fiscale dei termini).

La stessa potrà avvenire consegnando in Casselleria assegno circolare non trasferibile (non postale), intestato ad "Avv. Ettore Rizza - Curatore Fall. n. 41.261.7", ovvero, previa richiesta al Curatore (che trasmetterà i dati bancari), a mezzo bonifico bancario (nel qual caso sarà depositata copia della contabile attestante che il versamento è stato effettuato nei termini previsti; si specifica che, in tal caso, farà fede ai fini del rispetto del termine di cui sopra la data di esecuzione del bonifico risultante dalla contabile).

Non è consentito all'aggiudicatario di pagare rataiamente il prezzo offerto.

5. PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA, ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Successivamente al versamento del saldo prezzo il Giudice Delegato emetterà il decreto di trasferimento della Farmacia, sospensivamente condizionato alla comunicazione del provvedimento di riconoscimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità ed alla conseguente adozione della Deliberazione di autorizzazione da parte della competente Autorità sanitaria all'esercizio in favore dell'Aggiudicatario e quindi la sua efficacia è espressamente subordinata alla emanazione del suddetto provvedimento di riconoscimento da parte della competente Asp di Siracusa.

L'Aggiudicatario potrà essere richiesto di versare ogni somma necessaria agli adempimenti fiscali ed agli altri adempimenti conseguenti alla vendita, qualsiasi il motivo spese ricevuto non fosse suffragato.

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

- delle tasse di registro e di ogni altro onere fiscale;

- delle spese delle vulture, autorizzazioni e simili;

- 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 all'emissione del decreto di trasferimento ed alla cessione dell'azienda.

Verificatasi la condizione suspensiva del riconoscimento della titolarità della immobilia all'acquirente, verrà redatto, nelle forme necessarie, a spese dell'Acquirente, uno ricognitivo dell'avveramento della condizione o qualunque altra alio disponibile.

Qualora l'Acquirente non abbia conseguito la disponibilità dei locali ove in atto novare la Farmacia, i beni mobili relativi dovranno essere ritirati entro i successivi 10 giorni dal verificarsi della condizione.

In mancanza, salvo diverso accordo, gli stessi potranno ritenersi abbondinanti.

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

10. INADEMPIMENTO DELL'ACQUIDICATARIO

Nel caso di mancato perfezionamento della vendita per fatto o colpa del contraente veleno, nei compresi tutte le ipotesi di mancato versamento dell'intero saldo prezzo dovuto, il contraente scelto decadrà automaticamente dall'aggiudicazione ed il fallimento incanterà la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

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

11. DISPOSIZIONI FINALI

La presente Ordinanza 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 il Fallimento, atteso che gli elementi in base ai quali ciascun afferente partecipa (o meno) alla presente procedura sono costituiti esclusivamente dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti della P.A. in genere.

Gli enti pubblici all'Ordinanza 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 del Fallimento.

La presente Ordinanza non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio e non comporterà per la Procedura fallimentare l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo puramente morale.

Essa inoltre, non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo ed impegno di vendita nei confronti di eventuali differenti sino al momento dell'emanazione del decreto di trasferimento e per questi ultimi alcun diritto a qualsiasi tipo di rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualsiasi una o più clausole della presente Ordinanza siano dichiarate o da considerarsi invalida 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 Cittadelle della procedura si riservano la facoltà di sospendere ovvero interrompere

aggiornamento la Procedura, fino al momento del perfezionamento della vendita; nello caso il Fiduciario provvederà alla restituzione di quanto versato, senza imposta.

Le attività finalizzate alla vendita sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza, da obbligati, accettando le disposizioni contenute nella presente Ordinanza, si consente: (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 sommariali per scopi diversi da quelli strettamente preclusi dalla presentazione dell'offerta.

Il comunicato fin qui provveduto

Monza, 4 gennaio 2018

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Federico Manda

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE
PV N. E. 15 D.M. 44/2011.