

**TRIBUNALE DI PESCARA  
SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*\*\*

**Fallimento: Farmacia De Lellis della dott.ssa Clara Foglia**

**R.F.: n. 25/2017**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Valeria Battista**

**Curatore: Dott. Vincenzo Di Majo**

\*\*\*\*\*

**“DISCIPLINARE” PER LA VENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE ESERCENTE  
ATTIVITA’ DI FARMACIA” – 2^ ESPERIMENTO.**

**1. OGGETTO DELLA PROCEDURA.**

Il sottoscritto dott. Vincenzo Di Majo, Curatore del Fallimento n.25/2017, dichiarato con sentenza del Tribunale di Pescara del 09 maggio 2017, depositata in Cancelleria il 17 maggio 2017, in ossequio al Programma di liquidazione approvato dall’On. G.D., dott.ssa Luigina Tiziana Marganella il 14 novembre 2017, è stato autorizzato, ai sensi dell’art. 104-ter della Legge Fallimentare, ad esperire una procedura competitiva (di seguito “Procedura”) finalizzata all’alienazione del complesso aziendale, esercente attività di farmacia, appartenente alla ditta Farmacia De Lellis della Dott.ssa Clara Foglia, acquisito alla procedura fallimentare in intestazione (di seguito “**FARMACIA DE LELLIS**”),

**AVVISA**

che la vendita dell’Azienda “**FARMACIA DE LELLIS**”, sita in Lettomanoppello (PE), alla Via Stefani n. 1, esercente l’attività sopraindicata avverrà mediante asta competitiva sul portale **www.industrialdiscount.it**, gestito dalla società delegata alle operazioni di vendita IT Auction s.r.l.(**di seguito anche soltanto: “ITA”**), con sede in Faenza (RA), alla Via Galileo Galilei n. 6, c.f., partita iva e numero di iscrizione al registro imprese di Ravenna 02410510396, con le modalità e alle condizioni di seguito riportati.

\*\*\*\*\*

**2. COMPOSIZIONE DELL’AZIENDA.**

L’Azienda “**FARMACIA DE LELLIS**” comprende:

**A) AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA.**

L’Autorizzazione alla Gestione di Sede Farmaceutica unica in Lettomanoppello (PE) alla Via Stefani n.1, giusta Determinazione della Giunta Regionale n.DG08/114 del 09/07/2012, ivi

allegata sub “A”, e tutte le ulteriori autorizzazioni e permessi per l’esercizio dell’attività di farmacia, ivi compresa la Determinazione di G.R. n. DPF003/75 del 23.06.17, avente ad oggetto la presa d’atto dell’avvenuto fallimento dell’impresa titolare della stessa e dell’autorizzazione del Tribunale di Pescara all’affidamento in affitto temporaneo di azienda (All. A).

**B) BENI MOBILI: ARREDI, MACCHINARI, ATTREZZATURE E MACCHINE ELETTRONICHE DI UFFICIO.**

Tutti i beni mobili non registrati di proprietà dell’Azienda costituiti da “**mobili, arredi e attrezzature**”, nonché da “**macchine elettroniche di ufficio**”, descritti nei verbali di inventario allegati al “DISCIPLINARE”, sotto le lettere “**B**” e “**C**” (All. B e C).

**C) IMMOBILI:**

Il pieno e libero godimento del locale sede della Farmacia, sito in Lettomanoppello (PE), alla Via Stefani n.1, in forza del contratto di locazione commerciale, ivi allegato sub “**D**” stipulato in data 01.09.1986 e registrato a Pescara il 29.9.86, al n. 5728, per il corrispettivo annuo di Lire 4.200.000, pari ad Euro 2.169,12; il contratto si è rinnovato automaticamente, come confermato dal locatore, per il tramite del suo avvocato, a mezzo pec del 26.5.17, che ivi si allega sub “**E**”, con un canone mensile rivalutato attualmente di € 435,00 (quattrocentotrentacinque/00) (All. D ed E).

**D) RAPPORTI DI LAVORO IN ESSERE:**

I rapporti di lavoro dipendente in essere alla data del fallimento, costituiti da un unico rapporto di lavoro subordinato con una dipendente assunta con qualifica di Farmacista ed inquadramento al 1° livello del CCNL Farmacie private, con anzianità di servizio dal 18.5.2005, la cui retribuzione lorda annua risulta, dalla Certificazione Unica per l’anno di imposta 2016, pari ad Euro 27.148,37, per una retribuzione netta mensile in media di Euro 1.530,00, così come riportato nella busta paga del mese di aprile 2017; detto rapporto sarà trasferito in capo all’acquirente, proseguendo, quindi, con quest’ultimo, alle stesse condizioni ed inquadramento sopra indicati.

**E) RAPPORTI CONTRATTUALI:**

Tutti i contratti stipulati per la fornitura delle utenze necessarie per l’esercizio dell’attività di impresa e tutti gli altri contratti relativi all’Azienda nei quali l’Affittuario è subentrato, con esclusione di quelli nei quali l’Acquirente deciderà di non subentrare.

**F) AVVIAMENTO AZIENDALE.**

L’avviamento è stato determinato all’esito delle valutazioni effettuate dallo stimatore all’uopo nominato, dott. Ivan Di Cesare, dottore commercialista con studio in Teramo, alla Via

Vincenzo Comi n.6, così come riportate nell'elaborato peritale, ivi allegato sub "F", cui si rimanda (All. F).

Al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni sull'Azienda "FARMACIA DE LELLIS", occorre presentare la "Manifestazione di Interesse", e l'" Accordo di Riservatezza", redatti in conformità ai modelli disponibili nella sezione ad accesso libero del sito, scaricabili anche in formato ".doc", ivi allegati rispettivamente sub "G" e "H" (All. G ed H).

La "Manifestazione di Interesse" e l'"Accordo di Riservatezza" dovranno essere sottoscritti dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa interessata, nel caso in cui la stessa sia costituita in forma di impresa individuale o di società, quale risultante dalla visura camerale aggiornata, che dovrà essere allegata alla predetta manifestazione di interesse, ovvero da procuratore speciale, la cui procura dovrà essere allegata, in originale o copia conforme alla medesima manifestazione di interesse.

La "Manifestazione di Interesse" e l'"Accordo di Riservatezza" dovranno essere inviati al seguente indirizzo mail: itauction@pec.it.

A coloro che avranno inviato la Manifestazione di Interesse e l'Accordo di Riservatezza, debitamente redatti e sottoscritti come sopra indicato, sarà inviata la perizia di stima del compendio aziendale e i documenti collegati.

L'accesso ai documenti sarà consentito fino al giorno di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

\*\*\*\*\*

### **3. CONDIZIONI MINIME DELLA VENDITA.**

Il prezzo a base d'asta per la vendita dell'Azienda è fissato nella misura di **Euro 784.000,00 (settecentottantaquattromila/00)**, con un ribasso del 20% (ventipercento) rispetto al valore di Euro 980.000,00 (novecentottantamila/00) risultante dalla perizia di stima, ivi allegata sub "F", effettuata dall'esperto incaricato dalla procedura fallimentare dott. Ivan Di Cesare, sulla cui base è stato determinato il prezzo base d'asta del primo esperimento di vendita (le offerte dovevano pervenire entro le ore 12,00 del 06.03.18) andato deserto (ALL. F).

La vendita dell'Azienda, come sopra descritta, avverrà, "come vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna.

La vendita è fatta a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

Sono esclusi dalla cessione dell'Azienda tutti i crediti e tutti i debiti maturati anteriormente alla data di efficacia del contratto e di consegna dell'azienda, i quali pertanto rimarranno rispettivamente a favore ed a carico della **"FARMACIA DE LELLIS della Dott.ssa Clara Foglia in fallimento"**.

**Sono altresì esclusi dalla cessione dell'Azienda tutti i prodotti farmaceutici presenti nell'Azienda alla data della Consegna. Tali beni, se ed in quanto acquisiti dalla Procedura Fallimentare all'atto della cessazione del contratto di affitto di Azienda, dovranno essere acquistati, previa inventariazione, dal cessionario, che dovrà corrispondere per gli stessi, alla consegna, il medesimo prezzo pagato dalla Procedura per il loro acquisto.**

I beni mobili, le attrezzature, i macchinari e gli impianti saranno ceduti liberi da pesi e/o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti anche in tema di esercizio dell'attività saranno a carico dell'acquirente dell'Azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio Incaricato sono a carico dell'acquirente. Tutte le altre condizioni contrattuali sono descritte nello "Schema di Contratto di Cessione d'Azienda", ivi allegato sub **"I" (All. I)**, al presente Disciplinare.

\*\*\*\*\*

#### **4. TIPOLOGIA DI OFFERTE PRESENTABILI NEL CORSO DELLA PROCEDURA.**

Ciascun partecipante alla presente Procedura potrà presentare un'offerta per l'acquisto dell'Azienda "FARMACIA DE LELLIS", come descritta nel presente Disciplinare.

L'offerta potrà essere presentata da imprenditori italiani o stranieri, purché in possesso dei requisiti indicati al successivo paragrafo 5 (cinque). **Non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare.**

\*\*\*\*\*

## 5. REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO.

Ferme restando le modalità di presentazione dell'offerta, il soggetto offerente dovrà possedere i seguenti requisiti:

- a) deve essere iscritto nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE;
- b) deve aver assolto agli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti degli Enti Previdenziali ed Assistenziali;
- c) non devono sussistere a suo carico motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- d) deve essere in possesso dei requisiti per gestire una sede farmaceutica.**

Il possesso dei requisiti di cui alle lett. a), b) e c) deve essere attestato, in sede di formazione dell'offerta, mediante autocertificazione rilasciata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del titolare o del legale rappresentante dell'impresa offerente, in conformità al modello allegato sub "J" al presente "DISCIPLINARE" **(All. J).**

Il possesso dei requisiti di cui alla lett. d) deve essere attestato, in sede di formazione dell'offerta, mediante autocertificazione rilasciata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del titolare o del legale rappresentante dell'impresa offerente, in conformità al modello allegato sub "K" al presente "DISCIPLINARE" **(All. K).**

I requisiti di cui alle lettere a), b) e c) che precedono dovranno essere comprovati dall'Acquirente con i seguenti documenti, che dovranno essere consegnati al Notaio prescelto dalla Procedura nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione:

- **il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, con vigenza**, recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, emesso in data non anteriore a 90 (novanta) giorni (o per le imprese straniere non aventi sede in Italia, certificato equipollente);
- **il DURC**, documento unico di regolarità contributiva, emesso in data non anteriore a 90 (novanta) giorni, attestante l'assolvimento, da parte dell'impresa, di tutti gli obblighi legislativi e contrattuali nei confronti degli Enti Previdenziali ed Assistenziali;
- **il certificato generale del casellario giudiziario** ed **il certificato dei carichi pendenti**, emessi in data non anteriore a 90 (novanta) giorni, del titolare o del legale rappresentante dell'impresa acquirente e di tutti i soci e del direttore di quest'ultima, a seconda che la stessa sia costituita in forma di impresa individuale

o di società.

I requisiti di cui alla lettera d) che precede dovranno essere comprovati dall'Acquirente con i documenti menzionati nello schema di autocertificazione in ordine ai requisiti per gestire una sede farmaceutica, ivi allegato sub "K", che dovranno essere consegnati al Notaio prescelto dalla Procedura, nei termini indicati per la consegna degli altri documenti sopra elencati.

\*\*\*\*\*

## **6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE, CAUZIONE E VISIONE DEI BENI.**

Chiunque vorrà partecipare all'asta dovrà effettuare una registrazione iniziale sul sito di Industrial discount, a seguito della quale riceverà, sulla propria utenza mobile, un codice alfanumerico da inserire sul portale per completare con successo il processo di registrazione. In seguito l'utente riceverà, sull'indirizzo di posta elettronica fornito al momento della registrazione, una e-mail di conferma dell'avvenuta registrazione. Effettuata la registrazione, l'utente potrà presentare la propria offerta, previo pagamento del deposito cauzionale e previo invio dei documenti richiesti, indicati ai punti successivi.

Per poter partecipare all'asta per l'Acquisto dell'Azienda è necessario che il partecipante sia identificato in modo univoco.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento. La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "**Tribunale di Pescara, Fall. n.25/2017, asta n.2**" e dovrà essere inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegnata a mani presso la sede di IT Auction Srl, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21.05.2018.**

La busta dovrà contenere l'"**Offerta Irrevocabile d'acquisto**", in bollo da € 16,00, contenente:

- a) se persona fisica: le proprie generalità complete, domicilio, copia fronte e retro della tessera sanitaria, copia fronte e retro del documento di identità in corso di validità, se coniugato dichiarare il proprio il regime patrimoniale ex lege 151/75, il numero di partita IVA, certificato con vigenza di iscrizione nel Registro delle Imprese aggiornato a data non anteriore a 10 (dieci) giorni dalla data della presentazione dell'Offerta recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, indirizzo PEC ed email, numero di telefono;
- b) se persona giuridica: il codice fiscale, il numero di partita iva, il certificato con vigenza di iscrizione nel Registro delle Imprese aggiornato a data non anteriore a

10 (dieci) giorni dalla data della presentazione dell'Offerta recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, indirizzo PEC ed email della società, nonché generalità complete, domicilio, copia fronte e retro della tessera sanitaria, copia fronte e retro del documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, in luogo del certificato camerale dovrà essere fornita idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (si precisa che i soggetti stranieri che intendessero partecipare saranno tenuti a fornire la traduzione in lingua italiana asseverata da un Tribunale avente sede in Italia dei documenti depositati);

- c) l'indicazione della procedura concorsuale cui l'Offerta si riferisce ("Tribunale di Pescara, Fall. n. 25/2017");
- d) l'indicazione che l'offerta è presentata per l'acquisto dell'azienda acquisita all'attivo del Fallimento n.25/2017, così come individuata nella perizia di stima del dott. Ivan Di Cesare.

Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a singoli beni o gruppi di beni tra quelli compresi nel blocco dei beni; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "Azienda" di cui al presente "Disciplinare";

- e) l'indicazione di accettazione preventiva ed incondizionata, senza riserva alcuna, delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'Acquirente contenute nel presente "DISCIPLINARE" e nello schema di contratto di cessione di azienda, ivi allegato sub "I";
- f) l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare il contratto di trasferimento dell'Azienda, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, alle condizioni e nei termini indicati nei paragrafi 8) e 9) che seguono;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, pena la nullità dell'offerta, al prezzo base d'asta di Euro 784.000,00 (diconsi euro settecentottantaquattromila/00), oltre imposte di legge e tutti gli altri oneri di trasferimento, nessuno escluso e/o eccettuato, a carico dell'aggiudicatario;

- h) l'impegno a versare ad IT Auction Srl il 2% (dueper cento) del prezzo di aggiudicazione dell'Azienda, a titolo di commissioni d'asta, prima della stipula del contratto di trasferimento dell'Azienda e, comunque, entro il termine, di seguito meglio precisato;
- i) **un assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura "Fallimento Farmacia De Lellis della Dott.ssa Clara Foglia", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione. IT Auction provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario dell'Azienda, del predetto assegno alla chiusura dell'asta. La cauzione costituisce acconto sul prezzo;
- j) autocertificazione secondo ed in conformità al modello ivi allegato sub "J" (**AII. J**);
- k) autocertificazione secondo ed in conformità al modello ivi allegato sub "K" (**AII. K**);
- l) **Copia del presente "Disciplinare"**, debitamente sottoscritto in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara, in segno di accettazione, incondizionata, senza riserva alcuna, di quanto in esso riportato. In caso di partecipazione di soggetto giuridico, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina del "DISCIPLINARE" da parte del legale rappresentante dell'offerente.

**Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.**

Le richieste di partecipazione che dovessero pervenire oltre detto termine non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione;

- m) **Copia dello schema contrattuale di cessione allegato sub "I"**, debitamente sottoscritto in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara, in segno di accettazione, incondizionata, senza riserva alcuna, delle condizioni minime di vendita ivi contenute. In caso di partecipazione di persona giuridica, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina dello schema contrattuale di riferimento da parte del legale rappresentante dell'offerente.

\*\*\*\*\*



Il complesso aziendale oggetto dell'asta si trova in Lettomanoppello (Pe), alla Via Stefani n. 1.

Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo ITA per fissare un appuntamento, da comunicare alla Curatela a mezzo pec almeno tre giorni prima, in una delle date previste e indicate sul portale.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email [vp@industrialdiscount.com](mailto:vp@industrialdiscount.com).

Detta richiesta dovrà indicare:

1. Il codice dell'asta di interesse;
2. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento, in corso di validità);
3. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, rilasciando contestualmente manleva nei confronti degli organi fallimentari e della IT Auction, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
4. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

\*\*\*\*\*

## 7. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PER LA VENDITA.

- i. **Il giorno 21/05/2018 alle ore 12.00**, IT Auction procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) gli offerenti.
- ii. La prima offerta verrà automaticamente attribuita al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.
- iii. **L'asta al rialzo si aprirà il giorno 22/05/2018** alle ore 15,00 e terminerà alle ore 17,00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

- iv. Il rilancio minimo sarà pari ad Euro 25.000,00 (venticinquemila/00).
- v. L'aggiudicazione del complesso aziendale oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.
- Nel caso in cui IT Auction riceva una sola offerta validamente presentata, l'aggiudicazione avverrà automaticamente a favore dell'unico offerente.

\*\*\*\*\*

## 8. CONDIZIONI DI VENDITA.

- A. L'esperimento di vendita si svolgerà secondo le modalità previste per l'**asta in blocco**"; durante quest'asta i partecipanti possono inviare offerte solo per l'intera Azienda, che, ad asta conclusa, sarà assegnata al maggior offerente.
- B. Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi cinque minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori cinque minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per l'asta.
- C. L'aggiudicazione avvenuta in asta sarà da intendersi definitiva solo ed esclusivamente a seguito di autorizzazione e conferma della definitività della stessa da parte degli Organi della Procedura.
- Inoltre, a seguito dell'autorizzazione da parte degli Organi della Procedura, trattandosi di cessione di complesso aziendale, comprensivo di beni mobili, la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente con la stipula del contratto di compravendita che avverrà, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, a mezzo di scrittura privata con firme autenticate dal Notaio indicato dalla Procedura o di atto pubblico a rogito del medesimo Notaio, previa produzione da parte dell'aggiudicatario:
- di tutti i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di cui alle lettere a),b),c) e d) del paragrafo 5) che precede;
  - di tutti i documenti comprovanti l'integrale pagamento del prezzo di vendita e delle commissioni di vendita, come meglio specificato ai punti successivi.

- D. L'Azienda viene ceduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la stessa ed i singoli beni che la compongono, così come descritti nei verbali di inventario ivi allegati sub "B" e "C". Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Curatela per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario.
- E. La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del complesso aziendale. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni costituenti il compendio aziendali in argomento alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- F. È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni costituenti l'Azienda oggetto della presente cessione.
- G. E' esclusa ogni garanzia circa il trasferimento della titolarità di sede farmaceutica, non comportando l'aggiudicazione ed il conseguente contratto di acquisto l'automatica volturazione della stessa e di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o licenze occorrenti per l'esercizio dell'attività di farmacia.
- H. **L'efficacia della compravendita è per espressa disposizione normativa subordinata alla condizione sospensiva del rilascio del decreto di riconoscimento del trasferimento del diritto di esercizio della farmacia da parte del competente organo regionale ai sensi della L. 2 aprile 1968, n.475 e successive modifiche ed integrazioni** (art. 8 D.Lgs 8 agosto 1991 n.258, art. 6 L. 22 dicembre 1984 n.892 e art. 13 L. 8 novembre 1991 n.362). Al verificarsi di detta condizione sospensiva (nel presente contratto: la "Data di Efficacia"), la Procedura consegnerà l'Azienda all'Acquirente, immettendolo così nel possesso giuridico e nel materiale godimento della stessa;

- I. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della Procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- J. La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta che dovrà essere versata dall'aggiudicatario, prima del contratto di trasferimento, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc..
- K. IT Auction applica una commissione del 2% (dueper cento) denominata "Buyers Premium" sul prezzo di vendita battuto all'asta. Tale commissione è interamente a carico dell'aggiudicatario ed è versata direttamente a IT Auction.
- L. Per tutto quanto non previsto trovano applicazione le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., secondo le modalità di cui al presente "Disciplinare" in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Fallimento previsti dal presente "DISCIPLINARE", dallo schema contrattuale ivi allegato per l'Acquisto e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.
- M. L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente "Disciplinare", si impegna ad accettare, senza riserva alcuna, e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte quivi contenute e previste.

\*\*\*\*\*

## **9. MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE.**

- Entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla conferma, da parte degli Organi della Procedura, dell'aggiudicazione dell'Azienda per la vendita avvenuta in asta, sarà stipulato davanti al medesimo Notaio Incaricato dalla Procedura il Contratto di Cessione d'Azienda, ivi allegato **sub "I"**, secondo lo schema allegato al presente Disciplinare, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario mediante telegramma o lettera raccomandata a/r od anche mediante posta certificata almeno cinque giorni prima;
- Entro 10 (dieci) gg. decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, ovvero di conferma, da parte degli Organi della Procedura, dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà pagare, in un'unica soluzione, le commissioni di gestione della presente procedura ad IT AUCTION SRL, pari al 2% (duepercento), oltre IVA, del prezzo di aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita;
- Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale, **in un'unica soluzione ed in via anticipata entro e non oltre la stipula del contratto notarile**: all'atto della stipula del Contratto di Cessione d'Azienda, l'Acquirente dovrà produrre contabile in originale, con timbro e firma dell'Istituto di credito, comprovante l'avvenuto addebito sul suo c/c bancario/postale delle somme corrisposte in favore del Fallimento a titolo di saldo prezzo.

**La stipula avverrà all'esito della conferma da parte della Banca della Procedura dell'avvenuto accredito delle somme dovute a titolo di saldo prezzo.**

- Contestualmente alla stipula del contratto di acquisto, l'aggiudicatario dovrà pagare, in un'unica soluzione, anche tutti gli oneri fiscali e legali relativi al contratto di Acquisto, che sono a suo carico, ivi compreso l'onorario notarile, nonché il prezzo di acquisto dei prodotti farmaceutici, non ricompresi nel corrispettivo dell'Azienda, se ed in quanto acquisiti dalla Procedura Fallimentare all'atto della cessazione del vigente contratto di Affitto di Azienda.

La vendita sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula di contratto di trasferimento, da eseguirsi con atto pubblico a ministero del Notaio incaricato dalla Procedura o con scrittura privata con firme autenticate dal medesimo Notaio, dell'intero complesso aziendale comprensivo dei beni mobili, previa in ogni caso produzione da parte dell'aggiudicatario:

- di tutti i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di cui alle lettere a),b),c) e d) del paragrafo 5) che precede;
- di tutti i documenti comprovanti l'integrale pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni di vendita, ivi compreso il Buyers Premium a favore di ITAuction, delle spese, compresi gli onorari notarili, dei diritti e oneri conseguenti al trasferimento.

Sono, inoltre, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario tutti gli altri oneri e spese, nessuna esclusa e/o eccettuata, da sostenersi in relazione all'acquisto del compendio aziendale di che trattasi (tra cui, a mero titolo esemplificativo, quelle per la cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, etc.).

\*\*\*\*\*

## **10. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO.**

- i. All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.
- ii. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula del contratto nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla successiva vendita conclusasi positivamente, al netto della cauzione versata.
- iii. In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

- iv. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

\*\*\*\*\*

## 11. DISPOSIZIONI FINALI

- i. Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita, costituenti il complesso aziendale oggetto del presente DISCIPLINARE, così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare e nel Catalogo predisposto da IT Auction. Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito di IT Auction s.r.l., [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), l'elenco dei beni e la perizia di stima che dovrà essere richiesta via pec. Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, secondo le modalità del "DISCIPLINARE" allegato, esperendo sopralluoghi presso la sede dell'Azienda oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso IT Auction, cosicché le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e degli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.
- ii. La vendita dell'Azienda e dei beni che la compongono è da intendersi effettuata alla condizione **“vista e piaciuta nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda ed i beni che la compongono si trovano”** senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere, successivamente all'aggiudicazione, alcuna obiezione né sull'Azienda nel suo complesso e né sui singoli beni che la compongono. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita dell'Azienda (e dei beni che la compongono) acquistata, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

- iii. Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F., ad eccezione della facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107 a cui la Curatela ha rinunciato di avvalersi.
- iv. Per quanto non espressamente previsto nel presente "DISCIPLINARE" si rinvia allo schema di contratto di cessione ivi allegato sub "I" ed alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.
- v. IT Auction garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta.
- vi. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
  - modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
  - modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
  - sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Curatela che da IT Auction.
- vii. Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "DISCIPLINARE" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "DISCIPLINARE" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".
- viii. Qualora una o più clausole del presente "Disciplinare" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

\*\*\*\*\*

## **12. INFORMATIVA PRIVACY (EX ART. 13 D.LGS. 196/2003).**

- i. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi



di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti interessati ai servizi di IT Auction.

ii. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, forniamo le seguenti informazioni:

a) Finalità e modalità del trattamento dei dati.

I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per finalità strettamente connesse e strumentali all'esecuzione del servizio richiesto:

- Registrazione al sito di Industrial discount, finalizzata al controllo circa la veridicità e attendibilità dei dati di quanti partecipano alle aste;
- Fatturazione post vendita;
- Eventuale ricorso avverso i soggetti inadempienti in ipotesi di asta su beni derivanti da procedure concorsuali;
- Invio di informazioni e notizie su beni e servizi da noi trattati, inerenti alla richiesta iniziale.

Il trattamento sarà effettuato, tramite supporti cartacei ed informatici, dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e riservatezza.

b) Natura della raccolta dei dati e conseguenze di un eventuale mancato conferimento.

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine di adempiere alle richieste pervenute nonché, in generale, agli adempimenti di legge.

Il loro eventuale mancato conferimento comporterà l'impossibilità di fornire il servizio richiesto.

c) Comunicazione e diffusione dei dati.

I dati personali saranno unicamente gestiti dai nostri dipendenti appositamente incaricati e nell'ambito delle relative mansioni, e non saranno oggetto di diffusione.

d) Diritti dell'interessato.

In ogni momento, ogni interessato potrà esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003.

e) Titolare e Responsabile del trattamento.

Il Titolare del trattamento è IT Auction s.r.l., Via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza.

Il Responsabile del trattamento è il Dott. Renato Ciccarelli.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente "DISCIPLINARE" potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l., al numero 0546/046747, oppure tramite e-mail all'indirizzo [vp@industrialdiscount.com](mailto:vp@industrialdiscount.com).

Pescara, 28 marzo 2018

Il Curatore  
Dott. Vincenzo Di Majo

**Allegati:**

- A. Autorizzazione amministrativa;
- B. Elenco dei beni mobili, arredi e attrezzature;
- C. Elenco delle macchine elettroniche di ufficio;
- D. Contratto di locazione;
- E. Pec di conferma della piena vigenza del contratto di locazione;
- F. Perizia di stima a firma del Dott. Ivan Di Cesare;
- G. Manifestazione di Interesse;
- H. Accordo di Riservatezza;
- I. Schema di Contratto di Cessione d'Azienda;
- J. Schema di Autodichiarazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da parte del titolare o del legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- K. Schema di Autocertificazione in ordine ai requisiti per gestire una sede farmaceutica.