

TRIBUNALE DI MILANO

Concordato Preventivo Pharma Family S.r.l. - R.G. 58/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Amina Simonetti
Commissario Giudiziale: avv. Maurizio Orlando

* * * * *

DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Il Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo Pharma Family S.r.l. (di seguito “Pharma Family”), omologato dal Tribunale di Milano in data 16 ottobre 2017, informa che intende promuovere procedura competitiva per la vendita in due lotti distinti dei seguenti rami di azienda:

LOTTO n. 1:

- punto vendita di Fiorenzuola D’Arda (PC), via Liberazione, n. 37
- punto vendita sito in Carpaneto Piacentino (Pc), via Rossi, n. 14

I rami di azienda sono costituiti dai seguenti elementi:

- i contratti di locazione/comodato/affitto relativi ai due punti vendita e tutti i contratti di impresa;
- le immobilizzazioni materiali, escluso il magazzino che sarà oggetto di autonomo contratto strutturato come contratto estimatorio secondo i termini indicati nella pubblicità;
- i rapporti di lavoro subordinato in essere tra Pharma Family s.r.l. e i dipendenti impiegati nei due punti vendita con accollo liberatorio per i debiti relativi al TFR e alle spettanze maturate e maturande fino alla stipulazione del contratto di acquisto;
- tutte le licenze ed autorizzazioni e i permessi necessari per lo svolgimento dell’attività dei due rami di azienda;
- le liste dei clienti e le altre informazioni commerciali relative all’attività e alla gestione dei due rami di azienda.

LOTTO n. 2:

- punto vendita di Piacenza, presso il centro commerciale Borgo Faxhall, piazzale Marconi n. 37:
- i contratti di locazione/comodato/affitto e tutti i contratti di impresa;

- le immobilizzazioni materiali, escluso il magazzino che sarà oggetto di autonomo contratto strutturato come contratto estimatorio secondo i termini indicati nella pubblicità;
- i rapporti di lavoro subordinato in essere tra Pharma Family e i dipendenti impiegati nel punto vendita, con accollo liberatorio per i debiti relativi al TFR e alle spettanze maturate e maturande fino alla stipulazione del contratto di acquisto;
- tutte le licenze ed autorizzazioni e i permessi necessari per lo svolgimento dell’attività;
- le liste dei clienti e le altre informazioni commerciali relative all’attività e alla gestione del ramo di azienda.

Il Commissario Giudiziale di Pharma Family informa, altresì, di aver ricevuto proposta irrevocabile d’acquisto dei rami di azienda facenti parte del LOTTO n. 1 per il prezzo complessivo di € 130.000,00= e n. 2 proposte irrevocabili d’acquisto del ramo di azienda facente parte del LOTTO n. 2 entrambe per il prezzo complessivo di € 20.000,00= (si seguito offerte “informali” o “irrituali”).

Per quanto sopra, il Commissario Giudiziale – visto l’art. 163 bis L.F. – intendendo promuovere procedura competitiva per la vendita dei predetti rami di azienda,

INVITA

i soggetti interessati a formulare proposte di acquisto alle condizioni di cui appresso ed, all’uopo,

AVVISA

che la vendita dei LOTTI nn. 1 e 2 composti dai rami di azienda di cui sopra, si terrà il giorno **28 marzo 2018 alle ore 10.00** presso lo Studio del sottoscritto Commissario Giudiziale in Milano, via Chiossetto n.18, alle seguenti condizioni.

1. Identificazione e stato dei beni ed oneri conseguenti all’aggiudicazione

- 1.1. Le informazioni e la documentazione atte a favorire una completa due diligence sui complessi aziendali oggetto di cessione – incluse le perizie di stima predisposte dalla Società cedente – potranno essere

richieste all'indirizzo PEC cp58.2017milano@peconcordati.it, previa sottoscrizione di apposito "accordo di riservatezza".

1.2. La vendita dei rami di azienda di entrambi i lotti viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano.

1.3. Saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario le spese notarili e tutti gli oneri fiscali e di trasferimento dei rami di azienda.

2. Prezzo

Il prezzo base del LOTTO n. 1 è pari ad € 130.000,00 (il prezzo di cui all'offerta di acquisto "irrituale" o "informale" ricevuta dalla Procedura), oltre spese notarili, imposte di cessione e trasferimento come per legge.

Il prezzo base del LOTTO n. 2 è pari ad € 20.000,00 (il prezzo di cui alle offerte di acquisto "irrituali" o "informali" ricevute dalla Procedura), oltre spese notarili, imposte di cessione e trasferimento come per legge.

3. Modalità di presentazione delle offerte e loro contenuto

3.1. L'offerente versa una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato alla Procedura (IBAN: IT05K0103001632000010311891) indicando nella causale il nome della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte e il numero del lotto.

3.2. A pena di inefficacia e comunque di esclusione delle offerte, gli interessati devono depositare offerte irrevocabili di acquisto – redatte in lingua italiana, con valore di proposta contrattuale a pena di inefficacia, debitamente sottoscritta dall'offerente – in BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale devono essere annotati unicamente il nome del Commissario Giudiziale e il numero R.G. 58/2017 della Procedura. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del sottoscritto Commissario Giudiziale, avv. Maurizio Orlando, sito in Milano, via Chiossetto n. 18, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno non festivo precedente la data fissata per il loro esame (dunque, entro le ore 13.00 del giorno 27 marzo 2018).

- 3.3. Nel caso in cui gli interessati intendano acquistare più lotti, devono presentare offerte separate (in buste separate).
- 3.4. Le offerte irrevocabili di acquisto possono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario provvisto di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
- 3.5. Non sono consentite offerte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ex art. 579 c.p.c..
- 3.6. Le offerte irrevocabili di acquisto, con valore di proposta contrattuale, a pena di inefficacia e/o comunque di esclusione, dovranno inoltre contenere:
- a) la dichiarazione che l'offerta di acquisto è irrevocabile fino all'intervenuta definitiva aggiudicazione;
 - b) il nome e cognome dell'offerente se persona fisica o la ragione sociale o la denominazione sociale se persona giuridica, con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita dell'offerente o del legale rappresentante in caso di persona giuridica, il codice fiscale e/o la partita iva dell'offerente, il domicilio, oltre a copia di valido documento d'identità e di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del legale rappresentante (ad es. certificato/visura camerale o documento estero equivalente legalizzato ed apostillato con traduzione asseverata in lingua italiana e/o delibera degli organi sociali autorizzativa dell'acquisto, legalizzata ed apostillata con traduzione asseverata in lingua italiana in caso di originale in lingua straniera). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta presentata da più soggetti, la specificazione e l'identificazione del soggetto avente la facoltà, in via esclusiva, di formulare eventuali offerte in aumento;

- c) in tutti i casi, la sottoscrizione dell'offerente;
- d) l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che, per quanto riguarda il LOTTO n. 1, non potrà essere inferiore (dovrà essere, quindi, almeno pari o superiore), ad € 130.000,00), per quanto riguarda il LOTTO n. 2 non potrà essere inferiore (dovrà essere, quindi, almeno pari o superiore) ad € 20.000,00, in tutti i casi a pena di inefficacia dell'offerta;
- f) la busta chiusa contenente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà, altresì, contenere, a pena di inefficacia e comunque di esclusione dell'offerta stessa, copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato con relativo numero di CRO (in alternativa l'offerente può anche comunicare, con le stesse modalità, il nome della banca che ha eseguito l'ordine di bonifico e il numero di CRO, con l'avvertenza che un eventuale errore nella trascrizione dei dati, impedendo all'ufficio di compiere le necessarie verifiche, potrebbe dar luogo all'esclusione dalla gara);
- g) l'espressa dichiarazione di aver ispezionato la documentazione relativa ai rami di azienda che compongono il LOTTO o i LOTTI oggetto dell'offerta e di essere in ogni caso perfettamente edotti delle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi sono posti in vendita e di averle espressamente considerate, valutate ed accettate all'atto della formulazione della offerta irrevocabile di acquisto.

4. Modalità di svolgimento della gara relativa ai LOTTI SEPARATI

- 4.1. Le buste saranno aperte dal Commissario Giudiziale, alla presenza degli offerenti che ritengano di assistere, il giorno **28 marzo 2018, alle ore 10.00**, presso il proprio studio sito in Milano, via Chiossetto n. 18.
- 4.2. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

4.3. Ciascun lotto sarà oggetto di apposita gara; la gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- gli offerenti saranno invitati a partecipare alla gara sull'offerta più alta; in caso di adesione, la gara si svolgerà con rilancio minimo non inferiore ad € 10.000,00 (diecimila/00) per il LOTTO n. 1 ed € 1.000,00 (mille/00) per il LOTTO n. 2;
- il Commissario Giudiziale pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso 1 (un) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta ciascun lotto verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, ciascun lotto sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori rispetto al prezzo a base d'asta sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le soprastanti modalità;
- **l'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte.**

4.4. Le offerte irrevocabili di acquisto sono infatti irrevocabili e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche se non comparso.

4.5. Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito processo verbale sottoscritto dal Commissario Giudiziale.

4.6. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite entro 30 giorni lavorativi successivi al giorno di svolgimento della gara, mediante bonifico bancario disposto alle coordinate dichiarate a verbale dall'offerente o indicate nell'offerta irrevocabile di acquisto o comunicate al Commissario Giudiziale successivamente, anche mediante

posta elettronica; in quest'ultimo caso i 30 giorni decorreranno dal ricevimento della comunicazione.

5. Pagamento del prezzo di aggiudicazione dei lotti

5.1. Entro il termine improrogabile di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà aver versato, incondizionatamente ed irrevocabilmente, il saldo del prezzo mediante bonifico bancario disposto in favore di "CONCORDATO PREVENTIVO PHARMA FAMILY S.r.l. – C.P. N. 58/2017" sul conto corrente acceso presso Banca Monte dei Paschi – Filiale di Milano, viale Premuda, 12 – IBAN: IT05K0103001632000010311891. In caso di mancato integrale versamento del saldo prezzo nel termine suddetto e nel pieno rispetto di tutte le altre condizioni indicate nel presente avviso di vendita, da intendersi pertanto essenziali ed inderogabili ad ogni effetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il prezzo di vendita conseguito nella successiva aggiudicazione e quello di aggiudicazione (come previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp att c.p.c.).

5.2. Nello stesso termine (di trenta giorni dalla data di aggiudicazione) e con le stesse modalità dovrà essere versato integralmente l'importo dovuto per oneri fiscali (imposte di trasferimento se dovute come per legge) ed in ogni caso per il pagamento di qualsiasi onere legato al trasferimento. La somma idonea a coprire le spese *de quibus* verrà fissata e comunicata dal Commissario Giudiziale entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo conguaglio o salva restituzione dell'eventuale esubero; anche in tale caso, in ipotesi di mancato integrale versamento delle somme nel termine suddetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il prezzo di vendita conseguito nella successiva aggiudicazione e quello di aggiudicazione (come previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp att c.p.c.).

5.3. In ogni caso, il trasferimento avverrà dietro versamento integrale del prezzo.

5.4. La consegna all'acquirente sarà effettuata alla data dell'atto di trasferimento a seguito del versamento del prezzo.

5.5. La proprietà dell'azienda verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile.

6. Ulteriori informazioni

6.1 Avvenuto il versamento del prezzo, delle imposte di trasferimento e delle spese, nella misura e nei termini sopra indicati, si procederà alla stipulazione dell'atto di trasferimento ed all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione presso le pubbliche amministrazioni competenti a cura e spese tutte dell'aggiudicatario (incluse le spese notarili).

6.2 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1366 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo Pharma Family S.r.l., avv. Maurizio Orlando, mediante invio di idonea richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata: cp58.2017milano@peconcordati.it.

Milano, 12 febbraio 2018


Il Commissario Giudiziale
avv. Maurizio Orlando