

AVVISO DI VENDITA
(mediante procedimento competitivo)

CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 27/2021 TRIBUNALE DI NAPOLI
della impresa individuale "FARMACIA MIGLIACCIO MICHELE"

Giudice Delegato: Dott. Francesco Paolo Feo

Commissario Giudiziale: Prof. Avv. Luca Pisani

Liquidatore Giudiziale: Dott. Luigi Palumbo

Il sottoscritto notaio Stefano Bocchieri, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con studio in Napoli, al viale Gramsci 17/b, (tel. 081.669095 - email: sbocchieri@notariato.it - pec: stefano.bocchieri@pec.notariato.it).

premesse

- che con Decreto del Tribunale di Napoli, emesso in data 22 febbraio 2023 e pubblicato in data 17 marzo 2023 è stato omologato il Concordato Preventivo R.G. n. 27/2021 Tribunale di Napoli della impresa individuale "Farmacia Migliaccio Michele", di cui appresso, ed è stato nominato quale Liquidatore giudiziale il Dott. Luigi Palumbo;

- che il Concordato prevede la continuazione indiretta dell'attività di impresa attraverso la cessione dell'azienda-farmacia in esercizio a terzi, previo esperimento di procedimento competitivo;

- che il Liquidatore giudiziale ha redatto il "Programma di liquidazione", trasmesso al Commissario Giudiziale, in cui ha individuato le modalità della liquidazione;

- che in detto programma è prevista, tra l'altro, la vendita, mediante procedimento competitivo, in unico lotto, del complesso aziendale "Farmacia Michele Migliaccio", per le cui operazioni è stato nominato il sottoscritto notaio Stefano Bocchieri.

Tanto premesso, il sottoscritto notaio Stefano Bocchieri, visto altresì il provvedimento del Tribunale di Napoli emesso all'udienza del 10 aprile 2024,

AVVISA

che il giorno **18 SETTEMBRE 2024 alle ore 12:00**, presso il proprio studio in Napoli al Viale Gramsci 17/b, si procederà alla vendita del complesso aziendale "FARMACIA MIGLIACCIO MICHELE" (c.f. MGL MHL 54L20 D702N - p. IVA 06743810639) corrente in Forio (Na) al Corso Regine n. 61, iscritta al Registro delle Imprese di Napoli al n. REA NA-527289.

1- OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

Il complesso aziendale posto in vendita in unico lotto è composto dai seguenti elementi patrimoniali:

- A) AVVIAMENTO/ TITOLO AUTORIZZATIVO ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ**
- B) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DI IMPRESA (BENI MOBILI E IMMOBILI)**
- C) GIACENZE DI MAGAZZINO**
- D) CREDITI**
- E) DISPONIBILITÀ LIQUIDE**
- F) PASSIVITÀ**

E precisamente:

A) - AVVIAMENTO/TITOLO AUTORIZZATIVO

La Farmacia svolge attività di distribuzione al dettaglio di farmaci e parafarmaci, nonché di cosmetici, prodotti di bellezza, per l'infanzia, igienici e sanitari, come da titolo autorizzativo all'esercizio di sede farmaceutica n. 1 della pianta organica del Comune di Forio (Na), giusta

autorizzazione concessa con Decreto Direttoriale della Competente Autorità Regionale della Campania n.15468 del 15 dicembre 1993 notificata in data 13 gennaio 1994.

VALORE STIMATO: EURO 2.650.000,00.

(Relazione di stima dott. Vincenzo Corcione)

B) - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI STRUMENTALI

Fanno parte delle immobilizzazioni materiali strumentali:

b1) Attrezzature, macchinari, impianti e altri beni mobili;

VALORE STIMATO: EURO 10.242,79,00 (al 30/04/2022)

b2) Piena ed esclusiva proprietà dei cespiti appresso descritti:

VALORE STIMATO: EURO 1.466.000,00

(Relazione tecnica d'ufficio arch. Vittorio Merito)

- 1) **Locale Commerciale** al piano terra facente parte del fabbricato sito in Forio (Na) al Corso Francesco Regine n. 67 (catastalmente n. 33), della consistenza catastale di 116 mq., confinante con: Corso Francesco Regine, slargo comunale su Coro Regine, androne comune, salvo altri.
Nel Catasto Fabbricati del Comune di Forio al **foglio 16, p.lla 389 sub 101**, z.c. 1, cat. C/1, cl. 6, cons. 116 mq., sup. cat. 122 mq., R.C. Euro 6.230,54;
- 2) **Locale deposito** al piano seminterrato facente parte del fabbricato sito in Forio (Na) al Corso Francesco Regine n. 67, della consistenza catastale di 116 mq., confinante con: terrapieno su Corso Francesco Regine, terrapieno su slargo comunale su Corso Francesco Regine, edificio censito in catasto con p.lla 390 del foglio foglio 16, salvo altri.
Nel Catasto Fabbricati del Comune di Forio al **foglio 16, p.lla 389 sub 8**, zc 1, cat. C/2, cl. 3, cons. 116 mq., sup. cat. 143 mq., R.C. Euro 539,18;
- 3) **Ufficio** al primo piano facente parte del fabbricato sito in Forio (Na) al Corso Francesco Regine n. 63, (catastalmente n. 31), della consistenza catastale di 4 vani, confinante con: ballatoio, cassa scale, slargo comunale su Corso Francesco Regine, salvo altri.
Nel Catasto Fabbricati del Comune di Forio al **foglio 16, p.lla 389 sub. 102**, z.c. 1, cat. A/10, cl. 2, vani 4, sup. cat. 69 mq., R.C. 1.446,08.
- 4) **Locale Deposito** al primo piano facente parte del fabbricato sito in Forio (Na) al Corso Francesco Regine n. 63 (catastalmente n. 31), della consistenza catastale di 57 mq., confinante con: ballatoio, cassa scale, bene individuato in catasto col sub 102 della p.lla 389, Corso Francesco Regine, salvo altri.
Nel Catasto Fabbricati del Comune di Forio al **foglio 16, p.lla 389 sub 103**, z.c. 1, cat. C/2, cl. 4, cons. 57 mq., sup. cat. 67 mq., R.C. Euro 312,04.

Per un più compiuto esame delle suddette unità immobiliari, si rinvia alla Relazione tecnica d'ufficio dell'arch. Vittorio Merito, richiamata nel suddetto programma di liquidazione e parte integrante del presente avviso, espletata nel Giudizio di esecuzione immobiliare del Tribunale di Napoli R.G. E. n. 196/2019. Ed in particolare:

- quanto alla provenienza, nella suddetta CTU sono indicati i seguenti titoli: atto di donazione per notaio Alfredo Albore del 20/12/1991 trascritto il 17/01/1992 ai nn. 3759/3380; atto di rinuncia ad usufrutto per notaio Alfredo Albore del 24/01/2008 trascritto il 13/02/2008 ai nn. 9981/6215;

- quanto alla situazione catastale, nella CTU si legge:

a) relativamente all'immobile identificato con il sub. 101:

"Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale ad eccezione delle seguenti difformità: 1) diversa distribuzione interna; 2) parziale fusione con androne comune.

b) relativamente all'immobile identificato con il sub. 8:

"Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale ad eccezione delle seguenti difformità: 1) diversa distribuzione interna; 2) diversa apertura di prospetto e realizzazione balcone.

Per entrambi (sub. 101 e sub. 8) si legge: *"L'aggiudicatario, con riferimento alla difformità di cui al punto 1), e previa verifica della legittimità del bene, dovrà rettificare la planimetria catastale. La difformità di cui al punto 2) dovrà essere ripristinata"*

c) d) relativamente agli immobili identificati con il sub. 102 e 103:

"Lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale".

Infine, con riferimento alla legittimità urbanistica, per tutti e quattro gli immobili, si legge nella relazione tecnica che alla richiesta da parte del CTU al Comune di Forio di copie di concessioni e/o autorizzazioni edilizie, è stato risposto via pec che *"dai registri esistenti agli atti d'ufficio risultano richieste di nulla osta, ma non è stato possibile reperirle negli archivi comunali"*.

Quindi, per tutti gli immobili (sub. 101, sub.8, sub. 102 e sub. 103), il CTU scrive: *"L'esperto evidenzia che, per quanto sopra riportato, non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi è conforme alle autorizzazioni rilasciate"*.

Infine, per tutti i cespiti in oggetto, il CTU riporta il seguente contenuto dei certificati vincoli: *"rientrano nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, parte terza dedicata a Beni Paesaggistici, come da D.M. 12.01.1958 pubblicato sulla G.U. n. 19 del 24.01.1958; rientrano nel Piano Territoriale Paesistico dell'isola d'Ischia come da D.M. 08.02.1999 pubblicato sulla G.U. n. 94 del 23.04.1999; si certifica altresì che non risultano emanati provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico-storico, ai sensi del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 parte seconda dedicata a Beni Culturali"*

C)- GIACENZE DI MAGAZZINO

VALORE STIMATO EURO 111.617,00 (al 24/05/2022)

Detto valore è suscettibile di variazioni (+/-) per effetto della continuità "indiretta" e dovrà essere aggiornato con specifico inventario da redigere in prossimità delle date tecniche previste dalla procedura competitiva.

D) - CREDITI

VALORE STIMATO: EURO 590.254,00 (al 30/04/2022)

Detto valore è suscettibile di variazioni (+/-) per effetto della continuità "indiretta" e dovrà essere aggiornato con specifico inventario da redigere in prossimità delle date tecniche previste dalla procedura competitiva.

E) - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

VALORE RILEVATO: EURO 21.991,00 (al 30/04/2022)

Detto valore è suscettibile di variazioni (+/-) per effetto della continuità "indiretta" e dovrà essere aggiornato con specifico inventario da redigere in prossimità delle date tecniche previste dalla procedura competitiva.

F) - PASSIVITÀ

VALORE RILEVATO: EURO 77.335,00 (al 30/04/2022)

Detto valore è suscettibile di variazioni (+/-) per effetto della continuità "indiretta" e dovrà essere aggiornato con specifico inventario da redigere in prossimità delle date tecniche previste dalla procedura competitiva.

Per consentire ai soggetti interessati di eseguire una "due diligence" del complesso aziendale oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita "Data Room" (virtuale) contenente dati ed informazioni relative all'Azienda sulla quale sarà possibile aggiungere documentazione fino a 5 giorni prima della data ultima di deposito delle offerte.

Per la partecipazione è obbligatorio l'accesso alla "Data Room" previa richiesta al Liquidatore di autorizzazione all'accesso da inviare ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

MAIL: studiopalumbo1@gmail.com - PEC: nacp272021@procedurepec.it

**2- PREZZO DELLA VENDITA
del complesso aziendale**

PREZZO BASE: Euro 4.772.769,00

(quattromilionisettescentosettantaduemilasettescentosessantanove/00).

OFFERTA MINIMA PRESENTABILE: Euro 3.579.576,75

(tremilionicinquecentosettantanovemilacinquecentosettantasei/75)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 30.000,00 (trentamila/00)

Sono esclusi dal prezzo le spese accessorie, imposte e oneri notarili relativi all'atto di trasferimento del complesso aziendale, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

3 -DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla procedura competitiva e per la validità dell'offerta sarà necessario il versamento di un deposito cauzionale, pari al 10% del "Prezzo offerto".

Il deposito cauzionale dovrà essere versato, entro il termine di scadenza di presentazione della offerta irrevocabile, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 27/2021 Tribunale Napoli" da allegare all'offerta irrevocabile di acquisto.

La cauzione verrà imputata in conto prezzo. In caso di rifiuto di sottoscrizione dell'atto notarile o di mancato versamento del prezzo la detta cauzione sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva sarà infruttifero ed ai partecipanti non vincitori verrà restituito entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare presso lo studio del sottoscritto notaio, sito in Napoli al Viale Gramsci 17/b, offerta di acquisto irrevocabile in busta chiusa, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 c.c., con validità di 180 (centottanta) giorni dalla presentazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o da mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.c. comma 2.

L'offerta dovrà essere redatta con applicazione della marca da bollo (€16), dovrà redigersi in lingua italiana e dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o nastro adesivo.

La consegna dell'offerta irrevocabile sarà consentita dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, e **fino alle ore 13:00 del giorno 17 settembre 2024** (ad esclusione di sabato e festivi), giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara.

Ciascuna offerta di acquisto dovrà recare all'esterno della busta la dicitura "*Offerta irrevocabile di acquisto - vendita del 18 settembre 2024 della Farmacia Migliaccio Michele - Concordato Preventivo R.G. n. 27/2021 Tribunale di Napoli*".

Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore all'offerta minima presentabile; le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore all'offerta minima presentabile non saranno ammesse.

La busta dovrà riportare l'indicazione delle generalità di chi la deposita e dovrà essere presentata personalmente o anche a mezzo di terzi.

In considerazione della peculiarità dell'azienda "farmacia" la partecipazione alla procedura competitiva sarà consentita ai soli soggetti in possesso, al momento del deposito dell'offerta, dei requisiti di legge.

In particolare, l'offerta potrà essere presentata da concorrenti persone fisiche ovvero da imprese collettive, purché nel rispetto delle norme concernenti il servizio farmaceutico di cui alla L. 2 aprile 1968 n. 475 (Norme concernenti il servizio farmaceutico) e quelle della L. 362/1991 (Norme di riordino del settore farmaceutico), così come modificata dalla L. 124 del 4 agosto 2017 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza).

Le offerte dovranno contenere:

a. i dati dell'offerente:

- se persona fisica: cognome e nome, luogo data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva), domicilio, stato civile e recapito telefonico;

- se società: denominazione, sede legale, codice fiscale, partita Iva, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata italiana ed eventualmente verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto, se previsto nello statuto.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive (in caso di società del legale rappresentante) ed in caso di società dovrà essere allegato un certificato di vigenza (recente di almeno un mese) del Registro delle Imprese da cui risulti il Legale Rappresentante con i relativi poteri di firma, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana.

Non saranno ammesse presentazioni di offerte per persona da nominare e, se presentate, saranno ritenute non valide;

b. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, pena l'invalidità dell'offerta, inferiore all'offerta minima presentabile sopra indicata;

c. la dichiarazione dell'offerente di avere preso visione del presente avviso di vendita e di tutta la documentazione presente nella Data Room Virtuale, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto di quanto posto in vendita, nonché la dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente;

d. assegno circolare "non trasferibile" della cauzione di cui al punto 3) del presente avviso, intestato a "Concordato Preventivo n. 27/2021 Tribunale Napoli";

e. la dichiarazione dell'impegno dell'offerente del versamento del saldo prezzo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato nell'offerta presentata).

Il contratto definitivo sarà stipulato per rogito notarile entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione;

f. la dichiarazione dell'impegno dell'offerente di corrispondere al momento della stipula del contratto notarile di trasferimento anche l'ulteriore prezzo delle "giacenze di magazzino", degli eventuali "debiti", della "disponibilità liquida" e dei "crediti endoconcordatari" (di cui al punto 1 lettere C,D,E,F), nella misura che sarà definitivamente determinata in contraddittorio con la parte acquirente in prossimità delle date tecniche previste dalla procedura competitiva;

g. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

h. la dichiarazione che l'offerta non è subordinata, né in tutto né in parte, a condizioni di alcun genere;

i. un proprio recapito di posta elettronica certificata, di mail ordinaria e recapito telefonico a cui poter effettuare le comunicazioni.

5 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e lo svolgimento della gara in ipotesi di partecipazione di più offerenti, avverrà innanzi al sottoscritto notaio presso il proprio studio in Napoli al Viale Gramsci 17/B, il **giorno 18 settembre 2024 alle ore 12:00.**

Sarà preliminarmente valutata la validità delle offerte pervenute. Poi si procederà alla deliberazione sulle offerte che risultano conformi a quanto previsto dal presente avviso.

In caso di più offerte, si inviteranno gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con offerte in aumento minimo di Euro 30.000,00. In caso di adesione di almeno due offerenti si procederà immediatamente alla gara, sulla base dell'offerta più alta, con offerte in aumento minimo di euro 30.000,00 (trentamila/00).

Ogni rilancio, rispetto alla precedente offerta, dovrà avvenire entro i successivi 3 (tre) minuti.

Il Lotto verrà aggiudicato all'offerente la cui ultima offerta in aumento non è seguita da nuovo rilancio nei tre minuti successivi.

Nel caso in cui non si faccia luogo alla gara si potrà disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile. In caso di offerte di eguale importo si individuerà la migliore offerta, tenendo conto - nell'ordine di seguito indicato - dei seguenti elementi: (a) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (b) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (c) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, si potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver consegnato per primo l'offerta.

L'offerta è irrevocabile e pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente, cosicché si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno della vendita.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento che avverrà nei termini come sopra indicati.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte della Procedura. In tale caso si procederà alla pubblicazione di nuovo avviso di vendita in cui il prezzo base sarà corrispondente al prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto.

6 - CONDIZIONI DELLA VENDITA

Con riferimento al compendio aziendale, l'aggiudicazione non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti. La procedura non assume garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro, e dovrà, altresì, porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità della farmacia e del relativo titolo autorizzativo da parte della competente Autorità Sanitaria Regionale. In relazione al trasferimento dell'azienda si applicherà la disciplina di cui all'art. 2556 c.c. nonché dell'art. 12 della L. 475/1968, con esonero da ogni responsabilità degli organi della procedura concordataria in ordine ai rischi connessi al buon esito dei relativi procedimenti previsti per la voltura delle autorizzazioni amministrative.

L'acquirente, a propria cura e spese, dovrà provvedere a sottoscrivere successivo atto notarile di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva al fine dei necessari annotamenti presso gli Uffici Pubblici competenti.

L'aggiudicazione non comporterà alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione – e delle spese a carico del medesimo, a mezzo di assegno circolare non trasferibile da consegnare al liquidatore entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata); in ogni caso, contestualmente all'atto del contratto definitivo, da stipularsi per mezzo del sottoscritto notaio scelto dagli organi della Procedura, entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata).

Tutte le spese relative al trasferimento dell'azienda in oggetto saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo entro i termini di versamento del saldo prezzo; le spese notarili (imposte tasse onorari) saranno versate all'atto del rogito di compravendita.

In caso di inadempimento del pagamento degli oneri tributari e/o delle spese per la stipula del contratto di compravendita definitivo davanti al notaio, l'aggiudicazione sarà revocata. Parimenti, in caso di inadempimento, per fatto o colpa dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di trasferimento, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il complesso aziendale "Farmacia Migliaccio", così come i singoli beni (mobili ed immobili) in esso compresi, si troverà al momento della cessione; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Inoltre, il complesso aziendale oggetto del procedimento competitivo, sarà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura accettandosi altresì l'eventuale minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato con rinuncia ad ogni eccezione.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e gli organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

Ogni onere fiscale relativo al trasferimento del compendio aziendale sarà a carico dell'aggiudicatario; si ribadisce che l'aggiudicatario dovrà accollarsi anche l'importo delle spese notarili e quelle di qualsiasi altro onere, anche tributario, che si renderà necessario per attuare il trasferimento del complesso aziendale.

7 - CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

A seguito della stipula dell'atto pubblico, su istanza degli organi della procedura e previa verifica del pagamento di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario acquirente, il Giudice delegato potrà provvedere con decreto all'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

8 - PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante i seguenti adempimenti:

- Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano di informazione nazionale "Il Sole 24 ore" e sul quotidiano avente diffusione a livello regionale "Il Mattino";
- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul sito internet di Aste Giudiziarie;
- inserimento dell'Avviso nei siti internet dell'Ordine dei Farmacisti di Napoli e di Federfarma Napoli.

9 -AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N° 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere la vendita del complesso aziendale in oggetto al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita. Il soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concordataria.

Napoli, 2 maggio 2024

Notaio Stefano Bocchieri