

Tribunale di Torre Annunziata
Sezione Fallimentare

Fallimento nr. 66/2016 Farmacia Pompeana Sas di Verdura Annamaria

PEC tanf662016@procedurepec.it

Curatori

dott. Loredana Massera – tel. 0818712158

dott. Fabio Tagliatela Scafati – tel. 0817611645

C.F. 07892061214

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELLA FARMACIA EX ART. 105 bis L.F.

SI RENDE NOTO

che nella Procedura di Fallimento nr. 66/2016 il Giudice Delegato, Dott. ssa Valentina Vitulano, ha disposto che il giorno 11 luglio 2017, alle ore 10.30, innanzi a lei, verrà posta in vendita – con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa e successiva gara informale sull’offerta più alta – l’Azienda facente capo alla Società Farmacia Pompeana Sas di Annamaria Verdura, costituita dai beni organizzati per l’esercizio dell’attività di Farmacia, sede farmaceutica n. 2 del Comune di Pompei (giusta decreto Presidente Regione Campania n. 15474 del 25.11.1993 e rettifica nr. 23123 del 5.12.1997 e decreto Giunta Regionale Campania n. 61 del 04.03.2015), attualmente ubicata in Pompei (NA) alla Via Roma n. 12.

OGGETTO DELLA VENDITA

L’Azienda posta in vendita consiste nella “Farmacia Pompeana S.A.S. di Verdura Annamaria” già “Farmacia Verdura Dott.ssa Annamaria”, titolare della sede farmaceutica con disponibilità all’interno della pianta organica della farmacia n.2 del Comune di Pompei (giusta decreto Presidente Regione Campania n. 15474 del 25.11.1993 e rettifica nr. 23123 del 5.12.1997 e decreto Giunta Regionale Campania n. 61 del 04.03.2015), attualmente ubicata in Pompei (NA) alla Via Roma n. 12.

L’azienda, altresì, comprende:

- i beni costituenti i mobili e le attrezzature necessarie all’esercizio dell’attività aziendale, individuati nei verbali d’inventario della Farmacia, nello stato di fatto e di diritto in cui versano attualmente e più precisamente:

nr. 1 bilancia da laboratorio; nr. 1 frigo con nr. 2 scomparti; nr. 1 bilancia pesapersona; nr. 1 totem per messaggistica; nr. 2 scrivanie in frassino; nr. 3 sedie; nr. 1 scaffalatura in acciaio a 4 moduli; nr. 1 schedario con nr. 4 cassetti; nr. 1 lente di ingrandimento da terra; nr. 1 supporto per aerosol da terra; nr. 1 scaffale in ferro; nr. 1 fax Samsung; nr. 1 fotocopiatrice Kyocera; nr. 2 monitor Comex; nr. 2 PC Comex; nr. 1 registratore di cassa; nr. 1 cassetiera colore rosso con nr. 126 cassetti; nr. 1 cassetiera in noce con nr. 42 cassetti; nr. 1 banco da laboratorio; nr. 1 scrivania per riscontro merci; nr. 1 lettino trattamenti; nr. 1 carrello; nr. 1 scaletta; nr. 4 banchi di vendita; nr. 1 macchina misura pressione; nr. 1 vaporizzatore; nr. 1 mobile in legno con nr. 2 mensole sopraelevate; nr. 1 scaffalatura per esposizioni; nr. 2 cassetiere in noce; nr. 1 stampante Canon; nr. 1 server Olivetti; nr. 1 schermo Philips per messaggistica pubblicitaria; nr. 1 mobile in legno; nr. 1 insegna scritta "Farmacia"; nr. 1 radio; nr. 1 scanner; nr. 4 PC; nr. 1 monitor LG; nr. 1 hardware Comex

- Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come pure quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale in materia di igiene e sanità 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 garanzia o onere al riguardo.

L'azienda non comprende:

- la locazione dell'immobile utilizzato per l'esercizio della Farmacia, sito in Pompei alla Via Roma n.12, di proprietà di un terzo. L'eventuale stipula di contratto di locazione, pertanto, rimane ad esclusiva cura ed onere dell'affittuario, il quale esonera espressamente la Procedura da ogni e qualsiasi responsabilità direttamente e/o indirettamente connessa;
- i crediti e i debiti di qualsiasi natura;
- le rimanenze di magazzino

Si precisa che:

- l'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni

amministrative e delle varie utenze dei servizi indispensabili all'esercizio alla Farmacia, restando in capo allo stesso acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti;

- l'acquirente dovrà possedere i requisiti di legge e dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria ed al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nelle autorizzazioni amministrative previste in materia per la vendita di prodotti cc.dd. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia. La Procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad es.: vendita di prodotti alimentari, ecc.), requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo;
- la vendita dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna;
- la vendita non è 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 – ivi compresi, ad esempio, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura di concordato – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

PREZZO BASE

Il prezzo base della gara è stabilito in **Euro 1.445.550/00** (unmilionequattrocentoquarantacinquecentocinquanta/00) **netti alla Procedura** (ogni onere per il trasferimento, ecc., sono a carico dell'acquirente).

PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla gara è necessario depositare in Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Torre Annunziata, entro e non oltre le ore 10:00 dello stesso giorno della gara, offerta in busta chiusa redatta su carta da bollo da

Euro 16,00, all'esterno della quale deve comparire la dicitura "Tribunale di Torre Annunziata, Fallimento nr. 66/2016 Farmacia Pompeana Sas di Verdura Annamaria".

Non è possibile presentare offerte per persona da nominare.

L'offerta di acquisto dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito PEC e sottoscrizione del soggetto offerente a cui andrà intestata la Farmacia e, ove l'offerente sia una società, originale del certificato aggiornato –non oltre sette giorni da rilascio – di iscrizione al Registro delle Imprese con poteri conferiti al legale rappresentante;
- l'indicazione analitica della sussistenza e sussistenza dei requisiti di legge necessari per l'acquisto di una farmacia corredata delle necessarie attestazioni anche sotto forma, ove consentito, di autocertificazione;
- copia del documento di riconoscimento valido e del codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- la dichiarazione espressa di aver preso attenta visione del presente bando e di accettarne integralmente le condizioni della procedura competitiva;
- la dichiarazione d'impegnarsi ad accollarsi tutte le spese e quant'altro si dovesse rendere necessario in funzione dell'aggiudicazione o anche dopo di essa (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, revisioni, collaudi ed ogni altra formalità), ivi comprese quelle notarili eventualmente necessarie.

Inoltre, l'istante dovrà depositare, a pena di irricevibilità della domanda, una somma pari al 20% del prezzo base, a titolo di cauzione, mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento nr. 66/2016 Farmacia Pompeana S.a.s. - Tribunale Torre Annunziata".

L'offerta presentata è irrevocabile.

Il pagamento del saldo del prezzo dovrà avvenire non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento nr. 66/2016 Farmacia Pompeana S.a.s. - Tribunale Torre

Annunziata”, unitamente alle spese, agli oneri di trasferimento, tenuto conto della cauzione.

La cauzione costituirà penale e, a tale titolo, potrà essere eventualmente trattenuta dalla procedura nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti dall’offerente.

L’offerente è tenuto a presentarsi innanzi il Giudice Delegato il giorno stabilito per l’apertura delle buste.

Nel caso di presentazione di più offerte economiche valide, la gara sarà effettuata tra tutti coloro che avranno presentato l’offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti (nuovo prezzo base).

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al nuovo prezzo base di gara, con rilanci non inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila /00).

In assenza di offerte in aumento nei tre minuti successivi all’apertura della gara o dall’ultima offerta valida, il complesso aziendale sarà aggiudicato in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l’importo dell’offerta maggiore.

Il Giudice Delegato potrà sospendere la vendita qualora ricorrano giustificati motivi.

CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

L’Azienda sarà posta in vendita, come vista e piaciuta, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell’effettiva consegna, senza alcuna garanzia in ordine alla qualità e/o esatta quantità dei beni materiali ed immateriali che la compongono, intendendosi a carico dell’aggiudicatario tutti gli oneri - nessuno escluso - per la loro messa a norma in relazione alle attuali normative. L’aggiudicatario pertanto rinuncia, con la presentazione dell’offerta, a far valere in futuro nei confronti della Procedura Concorsuale qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità, funzionalità e/o consistenza e/o sussistenza dell’Azienda e dei beni che la compongono.

L’aggiudicatario esonera pertanto da ogni responsabilità la Procedura per qualsivoglia vizio, rinunciando a qualsivoglia garanzia per vizi e/o per mancanza di qualità, intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all’art. 1494 C.C. In particolare, si assume il rischio che i beni aziendali possano formare oggetto di domanda di rivendicazione o restituzione e rinuncia espressamente a far valere ogni

eventuale diritto alla riduzione del prezzo di aggiudicazione e/o al risarcimento del danno e/o all'annullamento dell'aggiudicazione, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di quantità e/o di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati - in tutto o in parte - da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi.

TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA

L'azienda si intende trasferita con autorizzazione del Giudice Delegato successiva alla definitività dell'aggiudicazione. Laddove parte acquirente dovesse ravvisare la necessità di procedere al trasferimento con atto notarile con costi a suo carico esclusivo, eventuali clausole sospensive non verranno prese in considerazione. Alla cessione dell'azienda in oggetto si applica la disciplina di cui all'art. 2556 c.c. nonché all'art. 12 L. 475/1968, con esonero da ogni responsabilità del Tribunale e degli organi della procedura in ordine ai rischi connessi al buon esito dei relativi procedimenti previsti per la voltura delle autorizzazioni amministrative.

Resta inteso che l'aggiudicatario dovrà possedere i requisiti di legge già all'atto della domanda di partecipazione all'asta e dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria, nonché al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, all'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti cc.dd. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia. Resta a cura dell'aggiudicatario provvedere alla eventuale stipula del contratto di locazione con il proprietario dell'immobile ove è attualmente ubicata l'azienda o di altra unità immobiliare rientrante nella pianta organica.

Pertanto, a fronte della definitività dell'aggiudicazione, il versamento del corrispettivo effettuato rimane irrevocabilmente tale, con rinuncia da parte della cessionaria /aggiudicataria di restituzione, riduzione del prezzo e/o risarcimento danni, per mancanza di qualità o presenza di vizi, ovvero in funzione dell'esito dei procedimenti previsti per la voltura delle autorizzazioni amministrative, essendo espressamente previsto che il trasferimento venga effettuato con esclusione di dette garanzie.

L'atto di vendita verrà stipulato presso il Notaio di fiducia dell'aggiudicatario. Le imposte di registro ed altre

imposte, le spese anticipate e l'onorario al Notaio saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il Bando verrà pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it e, per estratto, sull'edizione domenicale de IL MATTINO.

Verrà inoltre data formale comunicazione dello stesso all'Ordine Farmacisti della Provincia di Napoli e Nazionale

Per ogni ulteriore informazione è possibile contattare i Curatori all'indirizzo PEC: tanf662016@procedurepec.it

Torre Annunziata, 18 maggio 2017