TRIBUNALE DI PISTOIA

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO N. R.F.10/2018 "Farmacia******" di ********

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA Curci Nicoletta Maria Caterina

Il sottoscritto:

- **Dott. Raffaele Palmieri**, con Studio in Pistoia, Via IV Novembre n. 5, Curatore del Fallimento in epigrafe;

- conformemente al programma di liquidazione approvato in data 15.05.2018;

DISPONE

la vendita dell'azienda avente per oggetto l'esercizio della **"Farmacia********" di ********, corrente nel Comune di Montecatini Terme (PT), con relative dotazioni patrimoniali e merci (avviamento commerciale, beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività, giacenze di magazzino), meglio descritta nella perizia di stima redatta dall'incaricato stimatore dott. Federico Giotti (valore di stima 300.000 euro), disponibile sul sito www.astegiudiziarie.it o su richiesta da effettuarsi al Curatore, all'indirizzo dott.palmieri@alice.it, tel. 0573/380974 e depositata presso il Tribunale di Pistoia - Cancelleria Fallimentare.

L'alienazione dell'azienda avverrà secondo le modalità di seguito indicate:

1) Il trasferimento della proprietà dell'azienda sarà subordinato alla condizione sospensiva del riconoscimento, da parte degli Enti Pubblici preposti, dell'esistenza in capo all'acquirente di tutti i requisiti necessari all'esercizio della stessa e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio; occorrerà pertanto il possesso in capo all'acquirente persona fisica o società di tutti i requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia di esercizio e titolarità di Farmacia (Leggi n. 362/91 e n. 475/68). La condizione citata sospende il solo effetto traslativo e non gli obblighi di pagamento da parte dell'acquirente, che dovranno essere comunque adempiuti, salvo restituzioni da corrispondersi senza interessi, che non riguarderanno tuttavia le spese e le imposte pagate, in caso di definitivo mancato verificarsi della condizione citata.

Potrà tuttavia presentare l'offerta, nelle forme successivamente indicate, qualunque soggetto, persona fisica, società od ente, che si obblighi a nominare, quale acquirente della Farmacia e del connesso diritto di esercizio della stessa, un soggetto, farmacista o società di farmacisti, in possesso dei suddetti requisiti di legge.

La nomina della persona o società che acquisterà l'azienda e diverrà titolare della Farmacia dovrà avvenire, ai sensi

dell'art. 1402 c.c., entro le ore 12 (dodici) del decimo giorno successivo all'espletamento della gara, mediante comunicazione scritta presentata in originale all'Ufficio della Curatela sopra indicato, recante in originale la sottoscrizione per accettazione anche della persona fisica designata o del legale rappresentante della società nominata, corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; la persona o la società nominata sottoscriverà pertanto l'atto notarile di trasferimento dell'azienda.

2) Il prezzo base è fissato in Euro 300.000,00 (euro trecentomila virgola zero zero) per l'unico lotto, composto dall'intero complesso aziendale "Farmacia********" di ******** con sede in Montecatini Terme (PT) a sua volta composto da:

a) il diritto di esercizio della Farmacia;

b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto dall'articolo 12 della Legge 475/1968, il tutto con il relativo avviamento, il diritto alla denominazione, alla ditta ed alla insegna, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla-osta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, per la vendita dei prodotti complementari e per ogni altra

attività svolta dalla Farmacia;

c) il mobilio, le attrezzature, il misuratore fiscale, i computer, i beni mobili e le dotazioni di legge esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano attualmente, meglio descritti nella suddetta perizia;

3) Il fondo presso il quale l'attività veniva esercitata è di proprietà di terzi. E' onere dell'acquirente stipualre un nuovo contratto di locazione essendo il precedente contratto risolto, così come sono esclusivamente a suo carico tutti i relativi costi. Le condizioni del futuro contratto di locazione, alla stipula del quale la proprietà ha fatto pervenire la propria disponibilità, sono meglio specificate all'allegato n. 3 della perizia di stima del dott. Federico Giotti che qui si intende integralmente richiamata. E' altresì onere dell'acquirente stipulare tutti i necessari contratti di fornitura delle utenze (acqua, elettricità, telefono, gas, etc);

4) La forma di pagamento dell'azienda è la seguente:

- 20% (venti per cento) del prezzo offerto quale cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato **" Fallimento Farmacia********" di ******** (contattare il curatore per l'intestazione)**, da versare al momento della presentazione dell'offerta di acquisto;

- il saldo del prezzo e le spese contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, da stipularsi nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile anch'esso intestato al Fallimento. Il suddetto termine potrà essere prorogato di comune accordo tra acquirente e Curatore di eventuali ulteriori 30 giorni.

Al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento della tassa di registro in ragione del 3% (tre per cento) sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con il versamento del saldo delle spese ed imposte per gli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi e, in particolare, alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento, che sarà effettuato da Notaio che verrà indicato dalla curatela: per le volture e per gli adempimenti presso il Registro delle Imprese; per il pagamento dell'onorario del Notaio. Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal Notaio rogante.

Il tutto salvo conguaglio da quantificare al momento dell'avveramento della condizione sospensiva.

5) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le

eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni.

I beni costituenti l'azienda sono sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nella suddetta perizia depositata nel fascicolo del Fallimento presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pistoia, come sopra precisato.

6) La vendita si deve considerare come forzata e quindi 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

7) I beni vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellati a cura e spese della procedura, con decreto del Giudice Delegato.

8) La Farmacia risulta attualmente chiusa per intervenuta dichiarazione di fallimento.

9) La Farmacia non risulta dotata di personale dipendente.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA E PER L'ACQUISTO

1. Al fine di concorrere all'acquisto gli interessati dovranno far pervenire entro le ore **12,00 (dodici)** del giorno **31 luglio 2018** presso lo studio del sottoscritto curatore (previo appuntamento telefonico), in busta chiusa, firmata sui lembi, l'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: "***offerta per acquisto Farmacia Fallimento n. R.F. 10/2018***".

2. L'offerta dovrà essere corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

3. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, che dovrà altresì precisare se la stessa è fatta in proprio o per persona da nominare.

4. L'offerta dovrà essere accompagnata dalla cauzione come sopra indicato.

5. Le buste verranno aperte il giorno **31 luglio 2018** alle ore **15,30 (quindici e trenta)** presso lo Studio del Curatore.

6. In caso di presentazione di unica offerta, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente, mentre in caso di presentazione di più di un'offerta si procederà immediatamente ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore

offerta pervenuta, con rilanci minimi di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).

Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza rilancio, l'azienda verrà aggiudicata al miglior offerente.

7. Entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione si procederà alla stipula dell'atto notarile di vendita presso lo studio del Notaio che sarà indicato dalla curatela, contestualmente ad esso, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento dell'intero prezzo, dedotta la cuazione come sopra versata ed al versamento delle spese, il tutto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Fallimentare da consegnare al Curatore Fallimentare.

L'imposta di registro e le imposte, tasse e competenze dovute al Notaio per l'atto di trasferimento di proprietà, per la comuncazione dell'avveramento della condizione sospensiva e quelle necessarie per gli adempimenti successivi presso i Pubblici Uffici, sono esclusivamente a carico dell'acquirente.

In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita, a titolo di penale, della intera cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare.

8. Il trasferimento della Farmacia, e quindi il relativo

atto notarile di trasferimento, sarà in ogni caso subordinato alla condizione sospensiva del riconoscimento da parte degli Enti Pubblici preposti dell'esistenza in capo all'acquirente di tutti i requisiti necessari all'esercizio della Farmacia e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio.

Pertanto l'acquirente dovrà porre in essere, a propria cura e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità della Farmacia da parte delle competenti Autorità Pubbliche ed al subentro, ai sensi della vigente normativa sul commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti cosiddetti parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia, rilasciata dal Comune di Montecatini Terme.

In caso di mancato riconoscimento di detti requisiti e/o di mancato rilascio di dette autorizzazioni, e quindi in caso di mancato avveramento di detta condizione sospensiva, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del fallimento, del Curatore e del Notaio.

L'acquirente dovrà provvedere a sottoscrivere successivo atto notarile di avveramento o di mancato avveramento della suddetta condizione sospensiva al fine dei necessari annotamenti presso gli Uffici Pubblici competenti, il tutto

a sua cura e spese.

9. La consegna dell'azienda, con tutti gli effetti utili ed onerosi che questo comporta, avverrà successivamente alla sottoscrizione dell'atto notarile di avveramento.

10. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto all'obbligazione di pagare il prezzo di aggiudicazione e di versare le spese suddette, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Curatore e per il Notaio rogante.

11. Quanto alla pubblicità in funzione della vendita il Curatore provvederà:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it

b) alla trasmissione telematica mediante PEC al seguente indirizzo posta@pec.fofi.it del presente bando di vendita alla Federazione Ordine Farmacisti Italiani, con richiesta di circolarizzazione ai singoli Ordini Provinciali.

c) alla pubblicazione di estratto del presente su stampa a diffusione locale.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara si prega di rivolgersi al Curatore

della Procedura Fallimentare dott. Raffaele Palmieri, con studio in Pistoia alla Via IV Novembre n. 5, tel. 0573/380974, fax 0573/1711004, email dott.palmieri@alice.it.

Il Curatore Fallimentare

Dott. Raffaele Palmieri

Pistoia, 28 maggio 2018