

TRIBUNALE DI ANCONA
FALLIMENTO N. 16/2015
AVVISO DI VENDITA DI FARMACIA

In esecuzione del “programma di liquidazione” ex art. 104 *ter* L.F., approvato ai sensi di legge,

VENDESI

complesso aziendale costituito dalla Farmacia sita in Camerano, via Garibaldi, n. 70/72, esercitata in forza della determina n. 804/AV del 30/4/2012 ed attualmente in “esercizio provvisorio” ex artt. 104 c. 2 L. F., munita di autorizzazione ex art. 129 TULS rilasciata dall’ASUR Area Vasta 2, con determina n. 509/AV del 13/4/2015, composto da:

- a) diritto di esercizio della Farmacia;
- b) azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come espressamente previsto dall’art. 12 L. 475/68, con relativo avviamento e con ogni altra autorizzazione o concessione prevista per legge per l’esercizio di farmacia;
- c) mobilio, attrezzature, misuratori fiscali, apparecchiature informatiche, dotazioni di legge esistenti nella Farmacia come elencate nell’inventario ex art. 87 L.F. (stralcio **all. 1**), oltre ai beni acquisiti nell’esercizio provvisorio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il complesso aziendale è meglio descritto nella perizia di stima del dott. avv. Marcello Tarabusi di Bologna, asseverata con giuramento il 22 maggio u.s., a disposizione degli interessati presso il Curatore.

L’acquirente, con la presentazione dell’offerta di acquisto secondo le modalità in seguito indicate, si impegna irrevocabilmente ad acquistare, oltre ai beni e diritti sopra descritti, i prodotti in vendita nell’esercizio alla data di consegna del complesso aziendale, a prezzo corrispondente ai prezzi di vendita di detti prodotti, rilevati in contraddittorio ove possibile mediante lettore di codici a barre, depurati dell’IVA e ridotti della percentuale forfetaria del 31% (trentuno per cento). Sono esclusi dall’obbligo di acquisto i prodotti con scadenza inferiore a mesi 1 (uno) rispetto alla data dell’inventario, le cui spese sono a carico dell’acquirente.

Sono esclusi dalla vendita i crediti ed i debiti relativi all’azienda ceduta, compresi i debiti fiscali maturati alla data della consegna del complesso aziendale, che resteranno a favore o a carico del cedente.

L’acquirente non subentra nei contratti stipulati per l’esercizio dell’impresa ad eccezione di quelli indicati all’**all. 2**). Spetterà al cedente o all’acquirente il rimborso delle somme pagate per debiti di

rispettiva competenza *pro tempore* con riferimento alla data del trasferimento, relativi ai contratti subentrati.

I rapporti di lavoro dipendente in corso alla data del trasferimento del complesso aziendale si trasferiranno all'acquirente ex art. 2112 c.c., mentre faranno capo alla procedura fallimentare i debiti verso dipendenti per competenze ordinarie e per TFR maturati fino alla suddetta data.

Modalità della vendita

La **vendita**, che potrà aver luogo anche in favore di soggetto da nominare in sede di atto pubblico di trasferimento, sarà effettuata in asta pubblica a rialzo, al prezzo base di € 1.470.000,00 (unmilionequattrocentosettantamila/00), corrispondente al valore stimato del complesso aziendale.

Le **offerte di acquisto**, a pena di inammissibilità, dovranno essere firmate e pervenire a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in busta chiusa firmata sui lembi, al Notaio Dott. Andrea Scoccianti, 60027 - Osimo (AN), via Marco Polo n. 98, entro le **ore 17,00** (diciassette) del giorno **23 giugno 2015**. Sulle buste, a pena di inammissibilità dell'offerta, dovrà essere scritta la seguente dicitura "Offerta acquisto Farmacia Burattini". Le offerte dovranno essere accompagnate, a titolo di cauzione ed a pena di inammissibilità, dalla copia dell'ordine di bonifico di € 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00) pari al 5% (cinque per cento) del prezzo base, effettuato con valuta beneficiario entro il 23 giugno 2015, sul c/c intestato alla Curatela presso la "Carifano, Filiale Ancona, IBAN IT 74 I 06145 02602 00000 7801909. Le offerte, che saranno ammissibili e valide solo se uguali o maggiori al prezzo base, dovranno essere altresì accompagnate dalla copia del documento di identità dell'offerente nonché da dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 46 D.P.R. 28/12/2000 n. 445, attestante il possesso da parte dell'offerente medesimo dei requisiti di legge per l'acquisizione della titolarità della Farmacia. Nel caso di offerte per soggetto da nominare, i requisiti di legge per l'acquisizione della titolarità della Farmacia dovranno essere comprovati, sempre a mezzo dichiarazione sostitutiva di atto notorio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, in sede di stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

L'apertura delle buste, alla quale saranno ammessi a presenziare unicamente gli offerenti o delegati di questi mediante procura notarile, avrà luogo il giorno **25 giugno 2015**, alle **ore 15,00**, avanti il suddetto Notaio, presso la Sala Convegni "Umberto Matteucci" del Comune di Camerano, piazza Matteucci.

Nel caso di unica offerta valida l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'offerente. Nel caso di più offerte, il Notaio, alla presenza del Curatore Fallimentare, darà avvio ad un'asta fra i relativi offerenti, con rilanci ciascuno non inferiore ad € 20.000,00 (ventimila/00) rispetto al maggiore prezzo

offerto, decorsi minuti 3 (tre) da ciascun precedente rilancio. Risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio.

In mancanza di rilanci l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente.

Nel caso in cui, in assenza di rilanci, vi siano due o più offerte del medesimo valore, si procederà contestualmente ad una nuova asta fra i relativi offerenti, con le modalità di cui sopra, con rilanci minimi di € 20.000,00 (ventimila/00). In assenza di almeno un rilancio da parte di almeno uno dei concorrenti, l'aggiudicazione avrà luogo mediante contestuale sorteggio da parte del Notaio con perdita in favore della Curatela delle cauzioni già depositate dai concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari mediante bonifico sulle coordinate bancarie dai medesimi indicate, ad avvenuta aggiudicazione, salvo quanto sopra previsto al precedente capoverso in relazione alla eventuale nuova asta fra offerenti di pari valore.

Si rende noto che ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F., la vendita sarà sospesa prima della data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, ove pervenga al Curatore un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 5% (cinque per cento) dell'offerta migliorativa. In tal caso sarà indetta un'ulteriore asta fra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente. La mancata partecipazione all'asta del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario.

L'atto pubblico di trasferimento sarà stipulato a rogito del suddetto Notaio e nel suo Studio, il giorno **8 luglio 2015**, alle **ore 15,00**. La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto pubblico, così come, nel caso di vendita per soggetto da nominare, la mancata presentazione in tal sede della dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso da parte dell'acquirente nominato dei requisiti per l'assunzione della titolarità della Farmacia, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, che avrà luogo nei confronti del successivo maggiore offerente e l'incameramento della cauzione da parte della Curatela Fallimentare, che fisserà una nuova data per la stipula dell'atto pubblico e per la consegna del complesso aziendale.

Gli **effetti del trasferimento**, nel caso di aggiudicazione all'asta in data 25 giugno 2015, decorreranno dall'**1/8/2015**, una volta ottenute le autorizzazioni di legge che sarà onere dell'aggiudicatario acquisire tempestivamente.

Il prezzo della compravendita sarà pagato alla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, a mezzo assegno circolare intestato al "Curatore del Fallimento Farmacia Burattini".

Il pagamento del prezzo dei prodotti destinati alla vendita, dedotta la cauzione corrisposta per la partecipazione alla vendita del complesso aziendale, sarà effettuato, a mezzo assegno circolare come sopra intestato, entro gg. 7 (sette) dalla chiusura dell'inventario, salvo restituzione da parte della Curatela Fallimentare di eventuali eccedenze.

Considerato che la Farmacia è esercitata in locali non oggetto di trasferimento unitamente all'azienda sopra descritta, l'acquirente di questa si impegna a rilasciarli entro mesi 6 (sei) dalla data di immissione nel possesso della Farmacia, prorogabili una sola volta a semplice richiesta per mesi 3 (tre), nonché a corrispondere mensilmente la somma di € 1.000,00 (mille/00) a titolo di indennizzo alla Curatela del fallimento del socio illimitatamente responsabile della Società fallita, Alessandro Burattini, proprietario dell'immobile.

La presente vendita non è soggetta alle norme in materia di evizione, in quanto disposta nell'ambito di procedura concorsuale.

Le imposte e tasse dipendenti dalla vendita o ad essa connesse, nonché l'onorario notarile, saranno a carico dell'acquirente e pagate all'atto della stipula.

La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste nel presente avviso.

Per informazioni, rivolgersi al Curatore, Dott. Avv. Gianluigi Gentili, via Marsala, n. 17, 60121 – Ancona, tel. 071/20.44.42 – fax 071/20.08.11, e mail: info@gentilistudio.it o all'indirizzo *pec* della procedura f16.2015ancona@pecfallimenti.it.

Ancona, 25 maggio 2015.

IL CURATORE



Dott. Avv. Gianluigi Gentili