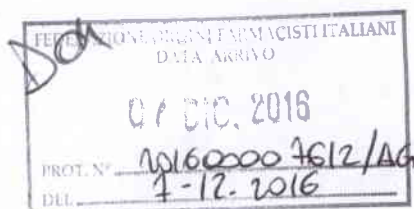


Da: agrippina.blangiforti <agrippina.blangiforti@pec.ordineavvocaticatania.it>
Inviato: mercoledì 7 dicembre 2016 10:02
A: ordine
Oggetto: ordinanza di vendita senza incanto della farmacia Felice in Viagrande - Catania
Allegati: ordinanza di vendita 6 dicembre 2016.pdf

La scrivente, nella qualità di curatore del fallimento in oggetto, allega alla presente ordinanza di vendita senza incanto della farmacia meglio specificata in oggetto, chiedendo di volere cortesemente prenderne visione e comunicare agli ordini professionali.

Gli allegati sono già in Vostro possesso in quanto già inviati con la precedente pec del 17 ottobre 2016.

Con osservanza
Il curatore
avv. Agrippina Blangiforti



TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimentare ORDINANZA DI FISSAZIONE DI VENDITA SENZA INCANTO

IL GIUDICE DELEGATO

- Letta l'istanza che precede ed in coerenza al programma di liquidazione in atti e successive modifiche,
- vista l'ordinanza di vendita del 17 ottobre 2016 da cui è stato estratto avviso pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", nonché l'ordinanza, per esteso in uno agli allegati, pubblicata sul sito internet "astegiudiziarie", oltre che comunicata a mezzo posta elettronica certificata, all'ordine dei farmacisti di Catania, nonché alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani,
- rilevato che non è stata presentata alcuna offerta nell'incanto tenutosi il giorno 29 novembre 2016,

ORDINA

la vendita senza incanto dell'azienda esercente l'attività di farmacia corrente in Viagrande, Via Garibaldi, 82, comprendente: i titoli autorizzativi, l'azienda commerciale, l'avviamento, l'immobile in cui è in esercizio l'attività di farmacia, i beni mobili e attrezzature, le scorte di magazzino e i rapporti giuridici afferenti, il tutto complessivamente di seguito indicato "azienda farmacia",

precisamente, la vendita all'incanto ha ad oggetto:

- a) l'"azienda farmacia" munita dell'autorizzazione amministrativa n. 2064 del 23 novembre 2007 rilasciata dalla Regione Siciliana, Azienda sanitaria locale n. 3, comprende il diritto all'esercizio dell'attività di farmacia, l'azienda commerciale connessa a tale diritto, nonché:
- 1) i beni mobili, attrezzature e stigliature come meglio individuati nel verbale di inventario e nella perizia di stima consultabili on line sul sito astegiudiziarie.it;
 - 2) l'immobile in cui è in esercizio l'attività di farmacia sito in Viagrande, Corso Garibaldi, 82, regolarmente dotato di certificazione energetica, come meglio descritto e individuato nella perizia di stima e nei relativi allegati (rilievi fotografici, planimetrie catastali) tutti consultabili on line sul sito astegiudiziarie.it;



· 3) i rapporti giuridici afferenti, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- i rapporti di lavoro pendenti (n. 4) con le relative qualifiche e date di assunzione, precisando che uno dei quattro dipendenti è allo stato in aspettativa per carica elettiva;

- i rapporti di fornitura relativi ai servizi essenziali allo svolgimento dell'attività di farmacia (energia elettrica, acqua e fognatura, telefonici, assicurativi, assistenza software gestionale).

L'elenco dei rapporti pendenti sarà consultabile sul sito "www.astegiudiziarie.it" e sarà suscettibile di variazione per effetto dell'esercizio provvisorio dell'attività attualmente in corso.

- Alla cessione di azienda disciplinata nel presente provvedimento e alla successione dei contratti si applica la disciplina di cui all'art. 2558 c.c.

- Non costituiscono oggetto di cessione i crediti sorti prima del trasferimento della azienda;

- è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento, fatta eccezione per il debito relativo al TFR maturato dai dipendenti sino alla dichiarazione di fallimento e durante l'esercizio provvisorio dell'attività; l'acquirente dovrà accollarsi il debito relativo al TFR maturato dai dipendenti sino alla dichiarazione di fallimento e durante l'esercizio provvisorio dell'attività, previa decurtazione del relativo importo dal corrispettivo di vendita, e avrà l'obbligo di proseguire alle stesse condizioni tutti i rapporti di lavoro in essere al momento dell'acquisto dell'azienda.

Saranno consultabili sul sito "www.astegiudiziarie.it" i verbali di conciliazione già sottoscritti in sede sindacale dai lavoratori, con dichiarazione ricognitiva del credito vantato a titolo di TFR e con l'obbligo già assunto di prestare adesione all'accollo liberatorio per il fallimento.

·4) L'avviamento aziendale, il cui valore, i relativi criteri di determinazione e le evidenze contabili di supporto, sono meglio descritti in seno alla perizia tecnica consultabile on line sul sito "www.astegiudiziarie.it".

·5) Le scorte di magazzino esistenti al momento della stipula dell'atto di cessione saranno oggetto di separata determinazione del relativo prezzo che costituirà parte integrativa del prezzo di aggiudicazione.

A tal fine, le scorte di merci (specialità medicinali, prodotti parafarmaceutici, sanitari, dietetici, etc.) saranno oggetto di inventario, in contraddittorio tra le parti e a spese dell'aggiudicatario, entro il termine di giorni tre antecedenti la data di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda farmacia", con i



seguenti criteri di valorizzazione: (i). prezzo al pubblico impresso sulle fustelle, scorporato dell'iva, con uno sconto del 20% (ventipercento); (ii). per le scorte con scadenza inferiore a mesi 3 dalla data del trasferimento, o deteriorate, o non integre nel confezionamento, non verrà richiesto alcun corrispettivo

Alla data 2 dicembre 2016, il valore (al costo medio) del magazzino è pari ad euro 73.043,45; quantità n. 12.443 ; referenze n. 5836.

* * * *

Il locale deposito ubicato al piano interrato dell'immobile in cui è in esercizio l'attività di farmacia, meglio descritto in seno alla relazione tecnica consultabile sul sito "astegiudiziarie.it", sarà concesso in locazione all'acquirente dell'azienda, alle condizioni contrattuali di cui infra: (i). il termine di durata della locazione sarà funzionale e compatibile con la finalità liquidatoria della procedura, in coerenza verrà contrattualmente pattuito un diritto di recesso ad nutum da parte della curatela; (ii). verrà previsto un diritto di prelazione a favore dell'acquirente - aggiudicatario; (iii) il canone annuo di locazione, tenuto conto del valore di mercato del cespite, sarà pari **ad euro 4.860,00** (quattromilaottocentosessanta), al netto di imposte e accessori. La locazione verrà stipulata in pari data alla stipula dell'atto pubblico di cessione dell'azienda, con oneri, imposte e spese a carico dell'aggiudicatario.

* * * *

L'acquirente dovrà possedere tutti i requisiti di legge e dovrà altresì porre, a proprio esclusivo rischio e spese tutte, tutti gli adempimenti amministrativi necessari ai fini del riconoscimento del trasferimento della titolarità e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di farmacia da parte della competente Autorità Sanitaria. Il fallimento non assume alcuna garanzia, nè responsabilità, per la esistenza e la validità delle autorizzazioni amministrative richieste dalla vigente disciplina sul commercio, nè per la sussistenza in capo all'aggiudicatario - acquirente di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad es. vendita di prodotti alimentari) che restano di competenza e a rischio di quest'ultimo.

L'"azienda farmacia" viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo.

In coerenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli immobili, dei macchinari, degli impianti - non daranno luogo a indennizzi, risarcimenti, o riduzioni di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

* * * *

La vendita si svolgerà innanzi al Giudice Delegato il giorno 31.01.2017 alle ore 12,00.



Il prezzo base d'asta è pari ad euro 1.943.900,00 (unmilionenovecentoquarantremilaenovecento).

Il prezzo di aggiudicazione costituisce solo una componente del prezzo di vendita dell'azienda farmacia, dovendosi determinare l'ulteriore corrispettivo per le scorte di magazzino nei termini e con le modalità di cui sopra.

Tenuto conto della peculiarità dell'azienda, la partecipazione all'incanto verrà consentita solo ai soggetti in possesso dei requisiti di legge, che presentino offerta secondo le modalità di seguito indicate, corredata di valido documento di identità, codice fiscale e dichiarazione, ex art. 46 l. n. 445/2000, sottoscritta dall'offerente, volta a comprovare, a pena di esclusione:

a) l'iscrizione all'albo professionale dei farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale di appartenenza e del numero di iscrizione;

b) l'insussistenza di procedimenti penali, di cause ostative ai sensi dell'art. 67 d.lgs n. 159/2011 (codice antimafia), o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento;

nel caso di impresa collettiva, la predetta dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, e dovrà, in aggiunta, attestare a pena di esclusione:

a) la sua qualità di rappresentante legale con i necessari poteri ad impegnarsi a nome della impresa;

b) la forma giuridica della società, la sua data di costituzione, l'oggetto sociale e l'indicazione della compagine sociale;

c) l'iscrizione della società al Registro delle imprese, con indicazione di numero Rea, data di iscrizione e sede della società;

d) l'iscrizione di ciascuno dei soci all'ordine professionale dei farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale di appartenenza e del numero di iscrizione;

e) l'insussistenza di procedimenti penali, di cause ostative ai sensi dell'art. 67 d.lgs n. 159/2011 (codice antimafia), o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento, in capo al rappresentante legale e ai soci.

Le offerte dovranno essere depositate in cancelleria almeno cinque giorni prima del giorno fissato per la vendita, in busta chiusa, priva di segni atti ad identificare l'offerente, con allegato assegno circolare intestato a "Fallimento Farmacia Felice del dott. Francesco Labadie s.a.s.", di importo pari al **20% (ventiperceto)** del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari o, nel caso di aggiudicazione, imputata in conto prezzo alla stipula del contratto di cessione, o ancora incamerata a titolo di penale, in caso di mancato successivo versamento del prezzo nei termini e con le modalità di cui infra.



Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **euro 30.000,00** (trentamilaeuro).

L'aggiudicazione sarà effettuata al migliore offerente (o all'autore dell'offerta scritta più alta in mancanza di rilanci). In ogni caso la scelta della migliore offerta, fermi i criteri suddetti, rientrerà nelle incontestabili valutazioni del Giudice Delegato.

* * * *

L'atto di cessione dell'"azienda farmacia" - comprendente anche l'accollo del debito relativo al TFR come sopra meglio specificato - verrà stipulato dal Notaio, dott. Alberto Spina, con studio in Catania, **entro il termine perentorio di giorni 15 dalla data dell'aggiudicazione**, a spese dell'aggiudicatario - cessionario, e segnatamente a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, imposte e tasse, accessori di legge, spese per bolli, spese di trascrizione e/o cancellazione di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli; il relativo importo verrà comunicato dal Notaio rogante entro il termine di giorni 7 antecedenti la stipula dell'atto e dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile, emesso all'ordine del Notaio rogante; l'onorario notarile è stato già determinato nel relativo preventivo di spesa consultabile on line sul sito astegudiziarie.

Il prezzo di acquisto, previa imputazione della cauzione già versata e del debito relativo al TFR, oggetto di accollo da parte del cessionario, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico di cessione, comprensivo della componente di prezzo relativa alle scorte di magazzino, nonché delle spese di pubblicità, mediante assegni circolari intestati a "Fallimento Farmacia Felice del dott. Francesco Labadie s.a.s.; al momento della stipula dell'atto di cessione, l'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere l'importo corrispondente a tutte le spese relative alla procedura di vendita come sopra esemplificate, mediante assegno circolare intestato al notaio rogante.

L'eventuale mancato "riconoscimento" da parte delle competenti autorità amministrative del trasferimento della titolarità e dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di farmacia a favore dell'aggiudicatario - cessionario non comporterà alcun obbligo restitutorio e/o risarcitorio da parte del "Fallimento"; in coerenza, l'evento condizionante a cui il trasferimento è subordinato *ope legis* non riguarderà l'obbligazione di pagamento del prezzo di cessione che dovrà essere comunque corrisposto nei termini e con le modalità di cui sopra, nè gli esborsi dovuti a titolo di spese, imposte, tasse.

L'acquirente dovrà curare con tempestività e diligenza gli adempimenti funzionali all'ottenimento del "riconoscimento", provvedendo ad effettuare, a proprie cure e spese, la dichiarazione di avveramento nei termini di legge, nonché tutte le comunicazioni, iscrizioni, annotamenti presso le competenti autorità amministrative e non.

Prima della consegna dell'azienda, il cessionario dovrà provvedere a proprie cure e spese al subentro nelle utenze e a tutti gli adempimenti funzionali alla prosecuzione dei rapporti di lavoro in essere.

* * * *



In pari data, unitamente all'atto di cessione, verrà stipulato il contratto di locazione avente ad oggetto il locale deposito, con spese ad integrale carico dell'aggiudicatario - locatario, e segnatamente a titolo esemplificativo e non esaustivo: imposte e tasse, accessori di legge, spese per bolli, spese di iscrizione e/o trascrizione; il relativo importo verrà comunicato dal Curatore entro il termine di giorni 7 antecedenti la stipula del contratto e dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al **Fallimento Farmacia Felice del dott. Francesco Labadie s.a.s**

* * * *

La presente ordinanza, a cura del curatore, deve essere pubblicata integralmente – unitamente alle relazioni di stima degli esperti, al verbale di inventario, ai verbali di conciliazione, al preventivo di spesa dei compensi notarili, nonché agli elenchi dei rapporti pendenti – sul portale dei fallimenti www.astegiudiziarie.it;

l'avviso di vendita - contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico – sarà pubblicato una sola volta sul quotidiano "Il Sole 24 ORE", almeno **45 giorni** prima della data di esperimento dell'incanto. la presente ordinanza sarà inviata dal curatore, a mezzo posta elettronica certificata, all'ordine dei farmacisti di Catania, nonché alla Federazione Ordini Farmacisti. Il curato nello steso termine provvederà a richiedere la pubblicazione del presente provvedimento e delle perizie indicate sul sito internet www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it. Si comunichi e si provveda.

Catania, 06.12.2016

Il Giudice Delegato
Alessandra Bellia

