Avv. Gaetano De Salvo

Patrocinante in Cassazione

Via Università 8 - 98122 - Messina

Tel e fax 090.711002

e.mail:desalvo.gaetano@tiscali.it

pec:desalvo.gaetano@pec.giuffre.it

Spett.le
FOFI
FEDERAZIONE ORDINE FAMRACISTI ITALIANI
in persona dell'Ill.mo Presidente P.T.
Via Palestro 75 –Roma
Via pec
posta@pec.fofi.it

Oggetto: Concordato Preventivo n. 01/12 – Farmacia Cuore di Gesù dei Fratelli Russo s.n.c. - Vendita Competitiva del 18.05.2016 – Richiesta di circolarizzazione ai Vostri iscritti.

Spett.le FOFI, nella qualità di Commissario Liquidatore Vi invio copia della vendita competitiva della Farmacia in oggetto, ammessa alla procedura di Concordato Preventivo n.01/12 dal Tribunale di Messina.

Vi chiedo gentilmente di circolarizzare il documento ai Vostri iscritti, ritenendo possa essere di loro interesse, secondo le modalità a Voi consuete.

Rimango a Vs. disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Si allega: 1) Autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato dott. Ugo Scavuzzo del 02.09.2015, 2) Autorizzazione del 17.02.2016; 3) Bando di vendita.

Con osservanza.

Messina, 20.02.2016

Il Commissario Liquidatore

Avv. Gaetano De Salvo

RCP n. 1 2012

Tribunale di Messina

Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti

Il Giudice Delegato

Esaminati gli atti della procedura 1 / 2012 RCP;

letta l'istanza del liquidatore giudiziale del 24 luglio 2015

AUTORIZZA

la circolarizzazione dell'avviso di vendita allegato alla nota in esame in estratto a tutti gli iscritti all'Ordine dei Farmacisti e Commercialisti di Messina nei modi consueti adottati dagli stessi Ordini

Si comunichi.

– Messina, il 02/09/2015

Il Giudice Delegato
(*dott. Ugo Scavuzzo*)

Firmato Da: SCAVUZZO UGO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6b584

R.C.P. 1/2012

Tribunale di Messina

Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti

Il Giudice Delegato

Esaminati gli atti del fallimento 1 / 2012 RCP ;
letta l'istanza del liquidatore giudiziale;
letto il parere del Commissionario Giudiziale del 16.2.2016;
preso atto della determinazione del C.D.C.
AUTORIZZA
la programmata vendita competitiva dell'azienda con ulteriore ribasso nella misura del 13%, ovvero pari ad euro 995.000,00 con l'applicazione dell'art. 571 c.p.c. come novellato; ciò per il 18 maggio 2016 ore 9,20 secondo le modalità già fissate con il precedente avviso di vendita.
Si comunichi.
Messina, il 17.2.2016

Il Giudice Delegato
(dott. Ugo Scavuzzo)

Firmato Da: SCAVUZZO UGO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 6b584

TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2012

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI FARMACIA

Il sottoscritto liquidatore del Concordato Preventivo Farmacia Cuore di Gesù, Avv. Gaetano De Salvo, con studio in Messina, Via Università 8, rende noto che, a seguito della omologa del Concordato Preventivo n. 1/2012 da parte del Trib. di Messina, Giudice Rel. Ill.mo dott. Ugo Scavuzzo, Commissario Giudiziale dott. Angelo Restuccia, con studio in Messina, Via Maddalena 108, è posta in vendita un' azienda per l'esercizio di farmacia denominata "Farmacia Cuore di Gesù dei dottori Russo s.n.c.", in Via Palermo 339/F, Messina.

A) IDENTIFICAZIONE DELL'AZIENDA FARMACEUTICA

La "Farmacia Cuore di Gesù dei dottori Russo S.n.c". è sita in immobile in Messina, Via Palermo 339/F, Cod. Fisc. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Messina n. 0286490836, al n. 198341 del REA, e l'esercizio è attualmente gestito dai soci e proprietari della farmacia ovvero i dottori Russo Maria Pia Antonietta, (RSSMPN72H43F158M) e da Russo Giuseppe (RSSGPP75R20F158U), il secondo anche legale rappresentante.

La Farmacia è individuata nella pianta organica delle Farmacie del Comune di Messina col n. 37, giusta decreto n. 30 emesso dal Direttore Generale dell'AUSL n. 5 di Messina, Dipartimento del Farmaco - U.O.C. Assistenza Farmaceutica Territoriale -in data 10 Luglio 2006.

La Farmacia, già provvista dell'autorizzazione comunale per l'esercizio del commercio di vendita al minuto dei prodotti di cui alla tabella merceologica XIV e dei prodotti di cui all'elenco concordato tra Federfarma, Confcommercio, F.O.F.I., è altresì provvista di licenza per la vendita dei prodotti alcoolici n. Me M 26684U, rilasciata dall'Agenzia delle Dogane, Ufficio di Messina, in data 26.02.2007.

B) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE FACENTE PARTE DELL'AZIENDA E RELATIVI GRAVAMI

Ambiente prospiciente la Via Palermo, destinato alla vendita; un secondo ambiente comunicante con il primo, destinato a deposito; bagno con antibagno, piano terra, per una superficie lorda di mq. 125,38, altezza interna m. 3,50 circa (h controsoffitto m 2,40); buono stato generale; Particella 69564, foglio 108 mappale 256 subalterno 7, categoria C/1, classe 9, consistenza 116 m.q.,posto al piano T.,- rendita € 3612,51 - unità immobiliare identificata con il numero D/6 di Interno.

Situazione Occupazionale: All'interno del detto bene viene svolto l'esercizio farmaceutico denominato "Farmacia Cuore di Gesù".

Sull'immobile oggetto del presente atto gravano le seguenti formalità:

- Domanda giudiziale trascritta a Messina il 12 Maggio 2001 ai Numeri 15377 Registro Generale e 11221 Registro Particolare a favore della Farmadistribuzione S.p.a., con sede in Palermo;
- Domanda giudiziale trascritta a Messina il 14 Dicembre 2011 ai numeri 37250 Registro Generale e 27411 Registro Particolare a favore della Grossfarma Distribuzione;

Le trascrizioni pregiudizievoli afferiscono a giudizi pendenti dinanzi il Tribunale di Messina ed introdotti dalla Farmadistribuzione s.p.a. e dalla Grossfarma, quali creditori della Farmacia Cuore di Gesù, che hanno approvato il concordato ed allo stesso ammessi.

Eseguita la vendita competitiva, solo al saldo prezzo derivante della presente aggiudicazione, i creditori Farmadistribuzione s.p.a. e Grossfarma Distribuzione, provvederanno alla immediata cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.

Il valore dell'immobile nella relazione di stima redatta dal perito incaricato è pari ad € 199.988,70.

C) MODALITA' DELLA VENDITA

Il prezzo base d'asta dell'intero compendio aziendale è pari ad euro 995.000,00, l'indicazione del prezzo offerto, (euro novecentonovantacinquemila/00) comprensivo del ramo di azienda e dell' immobile, denominato "Farmacia Cuore di Gesù dei dottori Russo s.n.c." con sede in Via Palermo 339, Messina, a sua volta composto da: a) il diritto di esercizio della farmacia; b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come espressamente previsto dall'articolo 12 della legge n. 475/68, 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, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, ivi comprese le autorizzazioni per la vendita di ogni prodotto correlato all'esercizio farmaceutico e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia; c) il mobilio, le attrezzature, il misuratore fiscale, e le dotazioni di legge esistenti nella farmacia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

Resteranno invece espressamente esclusi dal trasferimento tutti i crediti e debiti, compresi eventuali crediti e debiti fiscali, ed ogni debito a qualunque titolo verso dipendenti od ex dipendenti, che rimarranno a carico della proponente il concordato.

Il prezzo offerto potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (euro 995.000,00) a pena di inefficacia dell'offerta (art. 571 co. 2 c.p.c.),

Poichè l'Azienda di cui trattasi è una farmacia, il soggetto che alla fine risulterà acquirente e intestatario della stessa dovrà possedere i requisiti di legge, pena la perdita del diritto all'acquisizione e della cauzione; si richiamano sul punto le seguenti norme:

- T.U.LL.SS. n. 1265 R.D. 27/07/1934 - Regolamento di applicazione del TULSS R.D. n. 1265/34: R.D. n. 1706 del 30.09.1938.
- Legge 475 del 02/04/1968 - Regolamento per l'esecuzione della L. 475/68 recante norme concernenti il servizio farmaceutico: D.P.R. n. 1275/1971
- Legge n. 362/91 **e successive modifiche.**

Poichè, ai sensi delle vigenti leggi in materia, la ASP competente dovrà approvare il trasferimento del compendio aziendale con atto formale di riconoscimento dell'avvenuto trasferimento, l'esercizio provvisorio dell'attività rimarrà, limitatamente al tempo necessario alla approvazione, in capo agli attuali gestori, con oneri e utili a proprio carico e favore fino al momento in cui avrà efficacia il trasferimento.

In caso di offerta con riserva di nomina dell' acquirente della farmacia e del connesso diritto di esercizio dell'azienda, la nomina della persona o società che acquisterà l'azienda e diverrà titolare della farmacia dovrà

avvenire ai sensi dell'art. 1402 del c.c. entro le ore 12 del quinto giorno dalla avvenuta aggiudicazione mediante comunicazione scritta presentata presso il Tribunale Civile di Messina, Palazzo Piacentini, Sez. Fallimentare, Cancelleria dell'Ill.mo Giudice Delegato dott. Ugo Scavuzzo recante in originale la sottoscrizione anche della persona fisica o del legale rappresentante della società nominata.

Per quanto concerne il regime fiscale dell'operazione, si rammenta che la cessione della azienda risulta fuori campo Iva ai sensi dell'art. 2, terzo comma lett. b) del DPR n. 633/72 ed assoggettata all'imposta di registro sulla base delle disposizioni contenute nel DPR n. 131/1986 e successive modificazioni.

Coloro che fossero interessati all'acquisto del compendio aziendale dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile d'acquisto, a pena di inammissibilità, in carta libera, in busta chiusa e sigillata, a mezzo raccomandata a.r. con avviso di ricevimento indirizzata al "Concordato Preventivo Farmacia Cuore di Gesù dei dottori Russo s.n.c.", presso il Tribunale Civile di Messina, Sezione Fallimentare, Cancelleria dell'Ill.mo Giudice Delegato dott. Ugo Scavuzzo, entro e non oltre il termine del **17 Maggio 2016, ore 12,00.**

L'offerta di acquisto potrà essere altresì depositata, nello stesso termine, direttamente dall'interessato presso l'Ufficio della Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina, Palazzo Piacentini, Piano Terra, che provvederà al rilascio di ricevuta di ricezione della offerta, indicando data ed ora di deposito.

La busta dovrà contenere un assegno circolare non trasferibile intestato al "Concordato Preventivo Farmacia Cuore di Gesù" di importo corrispondente al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La domanda di partecipazione dovrà contenere: - **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta (art. 571 co. 2 c.p.c.),** le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale;- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato originale della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; - in caso di offerta per persona da nominare, in applicazione dell'art. 1402 c.c., l'offerente dovrà indicare a chiare lettere nella propria istanza che l'offerta è PER PERSONA DA NOMINARE.

Si evidenzia che è pervenuta una manifestazione di interesse del 05.02.2016 con offerta economica condizionata relativa all'acquisto del compendio Aziendale Farmaceutico denominato "Cuore di Gesù" dell'importo pari ad euro 776.779,55.

La vendita competitiva ha per oggetto esclusivamente l'intero compendio aziendale.

Pertanto non saranno valutate offerte che abbiano ad oggetto il solo immobile od il solo ramo aziendale.

D) ESAME DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte pervenute sarà effettuata presso il Tribunale di Messina, Palazzo Piacentini, Piano Terra, Aula dell'Ill.mo Giudice dott. Ugo Scavuzzo, **giorno 18 Maggio 2016,** alle ore 9,20, alla presenza degli offerenti, del Giudice Delegato, del Commissario Giudiziale, del Liquidatore, nonché dei membri del Comitato dei Creditori che vorranno intervenire.

Qualora dovesse pervenire una sola offerta, purchè il valore risulti non inferiore ad un quarto del prezzo base d'asta, l'unico offerente risulterà l'aggiudicatario.

Viceversa, in presenza di due o più offerte ricevibili, si procederà ad effettuare una gara mediante redazione di apposito verbale con rilanci minimi di euro ventimila cadauno, nel termine di quattro minuti da ciascun rilancio.
L'ultimo offerente, senza che pervenga alcun successivo rilancio, risulterà aggiudicatario.
In mancanza di offerte nei termini indicati, si procederà, in sede di esame delle offerte del **18 Maggio 2016, ore 9,20**, dinanzi al Giudice Delegato, a redigere verbale negativo di vendita competitiva.

E) PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

L'aggiudicatario effettuerà il versamento del saldo prezzo, e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 120 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva mediante assegno circolare intestato alla procedura, detratta la cauzione versata.
In caso di inadempienza o di mancato intervento all'atto pubblico di compravendita, verrà dichiarata, ai sensi di legge, la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione, che pertanto verrà definitivamente acquisita all'attivo del concordato.
Entro il medesimo termine verrà stipulato l'atto di cessione dalla Farmacia Cuore di Gesù all'aggiudicatario presso il Notaio indicato da quest'ultimo.
La vendita dell'azienda avverrà ai sensi di legge e per gli effetti dell'art. 105 L.F. con particolare riguardo all'esclusione della responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento.
Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita del compendio aziendale comprese le imposte, le spese notarili ed ogni altro onere di carattere accessorio saranno interamente a carico del soggetto aggiudicatario.
La cessione sarà fatta ed accettata con il trasferimento in capo al cessionario dei beni costituenti il complesso aziendale come sopra descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di decorrenza degli effetti della cessione della farmacia.
L'aggiudicatario dovrà indicare il nominativo del Notaio che redigerà l'atto pubblico di compravendita dell'azienda mediante comunicazione da inviare al Liquidatore entro giorni trenta dalla aggiudicazione definitiva.
Per quanto non espressamente previsto saranno osservate le disposizioni di legge vigenti in materia.

F) OFFERTA MIGLIORATIVA D'ACQUISTO

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 107 L.F., il liquidatore potrà sospendere la vendita qualora pervenga un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto al valore della proposta di acquisto dell'aggiudicatario provvisorio.
L'offerta migliorativa dovrà materialmente pervenire entro e non oltre giorni quindici dalla stipula del verbale di avvenuta aggiudicazione provvisoria del compendio aziendale; nel caso pervenga offerta migliorativa d'acquisto verranno riconvocati tutti i partecipanti e verrà indetta una nuova vendita competitiva, con restituzione immediata della cauzione all' aggiudicatario provvisorio.
Il prezzo base d'asta dell'intero compendio aziendale sarà pari al valore della somma indicata nella offerta migliorativa di acquisto e la procedura di nuova vendita si attiverà secondo le modalità competitive indicate nel presente bando.

Scaduto invece il termine di giorni quindici, senza che pervenga alcuna offerta migliorativa, il verbale di aggiudicazione provvisoria diverrà definitivo, e non potrà essere dal liquidatore presa in esame alcuna offerta migliorativa di acquisto successiva alla scadenza di giorni quindici.

Pertanto, eventuali proposte pervenute oltre il predetto termine, verranno restituite in busta chiusa all'offerente.

L'offerta migliorativa irrevocabile d'acquisto, a pena di inammissibilità, dovrà pervenire in carta libera, in busta chiusa e sigillata, a mezzo raccomandata a.r. con avviso di ricevimento, indirizzata al "Concordato Preventivo Farmacia Cuore di Gesù", presso il Tribunale Civile di Messina, Sezione Fallimentare, Cancelleria dell'Ill.mo Giudice Delegato dott. Ugo Scavuzzo.

L'offerta migliorativa di acquisto potrà essere altresì depositata nel termine sopraindicato direttamente dall'interessato presso l'Ufficio della Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina, Palazzo Piacentini, Piano Terra, che provvederà ad attestare l'avvenuta consegna della offerta, indicando data ed ora di deposito.

La busta dovrà contenere un assegno circolare non trasferibile intestato al Concordato Preventivo Farmacia Cuore di Gesù di importo corrispondente al 25% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Qualora l'offerente della proposta migliorativa, in seguito all'espletamento della nuova asta, dovesse risultare l'aggiudicatario, in assenza di nuove offerte in aumento, in caso di Sua inadempienza o di Suo mancato intervento all'atto pubblico di compravendita, ne verrà dichiarata la decadenza, con conseguente incameramento della cauzione, che pertanto verrà definitivamente acquisita all'attivo del concordato.

La domanda di partecipazione della offerta migliorativa dovrà contenere: - le complete generalità dell'offerente;

- l'indicazione del codice fiscale; - in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato originale della CCIAA dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;- in caso di offerta per persona da nominare, in applicazione dell'art. 1402 c.c., l'offerente dovrà indicare a chiare lettere nella propria istanza che l'offerta è PER PERSONA DA NOMINARE.

In ogni caso il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita od impedire il perfezionamento della cessione nelle ipotesi previste dall'art. 108 L.F.

G) ULTERIORI INFORMAZIONI E RICHIESTE DI DOCUMENTAZIONE

Per ulteriori informazioni e/o visionare tutta la documentazione riguardante la vendita del compendio aziendale è possibile contattare il liquidatore Avv. Gaetano De Salvo in Messina, Via Università 8, tel. 090/711002, oppure inviare una richiesta scritta all'indirizzo e.mail: desalvo.gaetano@virgilio.it o pec: desalvo.gaetano@pec.giuffre.it

E' possibile altresì leggere il presente avviso di vendita in forma integrale presso il sito www.asteannunci.it e www.tribunale.messina.it

Il Liquidatore

Avv. Gaetano De Salvo

posta@fofi.it

Da: desalvo.gaetano@pec.giuffre.it
Inviato: sabato 20 febbraio 2016 10:37
A: posta@pec.fofi.it
Oggetto: farmacia cuore di gesù
Allegati: lettera FOFI.doc; Autorizzazione del 02.09.2015.pdf; autorizzazione G.D. vendita 18.05.2016.pdf; Vendita Farmacia 18.05.2016.pdf

Ill.mo Presidente

Ill.mo Consiglio

la presente per inoltrarVi copia dell'avviso di vendita della Farmacia Cuore di Gesù.
Il prezzo base d'asta dell'intero compendio aziendale è di euro 995.000,00 con l'applicazione dell'art. 571 c.p.c. quindi il prezzo offerto potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base indicato.
Le offerte dovranno pervenire presso la cancelleria fallimentare entro il 17 maggio 2016 ore 12:00, l'esame delle offerte pervenute si terrà il 18 maggio 2016 alle ore 09:20, presso il Tribunale di Messina, Palazzo Piacentini, Piano Terra, Aula dell'Ill.mo Giudice dott. Ugo Scavuzzo.
Per ogni informazione contattare il liquidatore Avv. Gaetano De Salvo, con studio in Messina, Via Università 8, tel.090/711002, e.mail: desalvo.gaetano@virgilio.it, od il Commissario Giudiziale dott. Angelo Restuccia. (angelorestuccia@studiorestuccia.it)
Si evidenzia che il 05.02.2016 è pervenuta una manifestazione di interesse con offerta economica condizionata relativa all'acquisto del compendio Aziendale Farmaceutico denominato "Cuore di Gesù" dell'importo pari ad euro 776.779,55. In caso di interesse, per la partecipazione alla vendita competitiva è assolutamente necessario prendere visione integrale del bando di vendita, allegato alla presente.

Distinti saluti

Il Commissario Liquidatore

Avv. Gaetano De Salvo

****
Il presente documento può contenere informazioni riservate e/o confidenziali ed è ad esclusivo uso del destinatario (o suo delegato o incaricato). I dati ed i contenuti sono trattati secondo la vigente normativa D. Lgs. 196/03. Se, per errore, avete ricevuto questa comunicazione, nello scusarci per l'accaduto, Vi preghiamo di distruggere il documento e contattarci immediatamente al seguente numero: 090.6414814, poiché, in ossequio al D. Lgs.196/03, non potete effettuare trattamento alcuno. La scrivente azienda non assume alcuna responsabilità per Vs. eventuali diffusioni,

comunicazioni, utilizzo, intercettazioni, modifiche o danneggiamenti causati dal presente documento e per le eventuali