

posta@fofi.it

Da: cp26.2015veneziam@pecfallimenti.it
Inviato: venerdì 4 marzo 2016 14:31
A: ordinefarmacistiv@pec.fofi.it; ordine@farmacistivenezia.it; ordfarmpd@iperv.it; ordinefarmacistivi@pec.fofi.it; posta@pec.fofi.it
Oggetto: Concordato Preventivo Omologato Farmacia Boscia S.a.s. di Bruno Boscia & C. n.26/2015
Allegati: Avviso.vendita_Farm.Boscia.pdf

Spettabile Ordine,
il sottoscritto dott. Andrea Boschi, nominato Liquidatore Giudiziale del Concordato in oggetto con Decreto di omologa del Tribunale di Venezia del 21.01.2016 depositato in Cancelleria in data 28.01.2016, trasmette Avviso di gara competitiva per la cessione di una Farmacia in Venezia - Mestre (VE) con preghiera di darne massima diffusione ai Vostri iscritti.
Vi ringrazio fin d'ora per la cortese collaborazione.
Cordiali saluti.

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Andrea Boschi





TRIBUNALE DI VENEZIA
PROCEDURA COMPETITIVA PER LA CESSIONE DEL COMPENDIO AZIENDALE DEL CONCORDATO
PREVENTIVO OMOLOGATO "FARMACIA BOSCIA S.a.s. DI BRUNO BOSCIA & C." N. 26/2015

GIUDICE DELEGATO Dottorssa Martina Gasparini

In data **5 aprile 2016 ad ore 11.00**, avanti il Notaio Gasparotti Dott. Alberto, nel suo studio in Mestre (VE) Calle del Sale, n. 2, avrà luogo il tentativo di vendita del compendio aziendale del Concordato in epigrafe, avente per oggetto l'esercizio di "Farmacia", così come autorizzato dagli Organi della Procedura.

OGGETTO DELLA VENDITA

L'azienda di proprietà del Concordato preventivo omologato "Farmacia Boscia s.a.s. di Bruno Boscia & C." n. 26/2015, organizzata per l'esercizio dell'attività di Farmacia, corrente nel Comune di Venezia - Mestre (VE), in via Ca' Rossa n. 60/D, con relative dotazioni patrimoniali e merce (avviamento commerciale, beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività, giacenze di magazzino), meglio descritta nella perizia di stima redatta dall'incaricato stimatore dott. Giovanni Loi. Tutta la relativa documentazione è disponibile e visionabile (previo appuntamento) presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott. Andrea Boschi.

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, secondo quanto di seguito indicato, salvo restituzioni da corrispondersi senza interessi, che non riguarderanno tuttavia la cauzione, 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 12.00 (dodici) del decimo giorno successivo all'espletamento della gara, mediante comunicazione scritta presentata in originale al Liquidatore Giudiziale 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 570.000,00= (cinquecentosettantamila/00) per l'unico lotto, composto dal complesso aziendale di "Farmacia" (con esclusione delle giacenze di magazzino) con sede in Venezia - Mestre (VE) alla via Ca' Rossa n. 60/D, a sua volta costituito da:

- a) Il diritto di esercizio della Farmacia;
 - b) L'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto dall'articolo 12 delle Legge 475/1968, il tutto con il relativo avviamento, 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 attualmente svolta dalla Farmacia;
 - c) Il mobilio, le attrezzature, i computer, i beni mobili e le dotazioni di legge esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano attualmente, come individuati nella perizia di stima citata, nell'"Elenco dei cespiti della Farmacia Boscia" e con l'ulteriore documentazione fotografica, il tutto a disposizione presso lo studio del Liquidatore Giudiziale;
 - d) Il subentro nel contratto di locazione dei locali ove viene esercitata la Farmacia, con durata di anni 6 dal 01/10/2010 al 30/9/2016 e rinnovabile secondo la normativa vigente; ultimo canone mensile pagato è pari a euro 2.148,10=.
- 3) Il pagamento del prezzo dell'azienda dovrà avvenire nei seguenti termini:
- a) Un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione da versare, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Farmacia Boscia S.a.s. di Bruno Boscia & C.", al momento della presentazione dell'offerta di acquisto;
 - b) Il saldo del prezzo e le ulteriori spese di seguito indicate, da versare contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare non trasferibile anch'esso intestato a "Concordato Preventivo Farmacia Boscia S.a.s. di Bruno Boscia & C."

Al momento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere all'integrale versamento delle spese, compresi gli onorari del Notaio, e delle imposte relative allo svolgimento della gara nonché di quelle relative all'atto di trasferimento dell'azienda, che verrà stipulato avanti al Notaio Gasparotti Dott. Alberto, nel suo studio in Mestre (VE) Calle del Sale, n. 2.

A riguardo si precisa che l'aggiudicatario provvederà al versamento della tassa di registro nella misura fissa di euro 200,00=, essendo l'atto di trasferimento sottoposto a condizione sospensiva *ex lege*, precisandosi che l'imposta di registro proporzionale (in ragione del 3% sul prezzo di aggiudicazione) andrà versata a mani del Notaio solo dopo il verificarsi della condizione sospensiva di cui al precedente punto 1). Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal Notaio rogante.

- 4) L'aggiudicatario del complesso aziendale di cui al precedente punto 2), sarà obbligato ad acquistare anche le giacenze di magazzino mediante corresponsione, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, dell'ulteriore somma che verrà determinata nell'imminenza dell'immissione nel possesso dell'azienda, come di seguito meglio precisato.

Il valore del magazzino verrà determinato dalla Società INFARM SRL - Servizio Inventari, con sede in Via Pacinotti 24 50019-Sesto Fiorentino, codice fiscale 05007930489, che eseguirà un inventario fisico-analitico e determinerà il valore delle merci con i seguenti criteri:

- a) i prodotti, con esclusione di quelli indicati alla successiva lettera b), dovranno essere valutati applicando sul prezzo di vendita al pubblico, al netto dell'IVA, le percentuali di sconto applicate di consuetudine per categorie merceologiche secondo il seguente schema:
 - i. Etico: 31% (trentuno per cento)
 - ii. SOP e OTC: 37% (trentasette per cento)
 - iii. Parafarmaco: 34% (trentaquattro per cento)
- b) i prodotti con confezioni avariate, scaduti, nonché quelli non corrispondenti alle norme di Legge in vigore, o comunque, il cui periodo di validità, al momento dell'inventario, sia inferiore ai sei mesi dalla data di scadenza indicata oppure dalla data di scadenza del quinquennio dalla data di produzione, verranno valorizzati al corrispettivo simbolico complessivo di 1,00= euro.

Il costo per l'opera della Società suddetta sarà pari all'1,02% (uno virgola zerodue per cento) del valore complessivo dei prodotti inventariati (prezzo al pubblico), con un minimo di euro 1.750,00=

(millesettecentocinquante/00) oltre IVA, e verrà integralmente sostenuto dall'acquirente della Farmacia.

Le operazioni di inventariazione del magazzino verranno effettuate il giorno antecedente all'immissione in possesso dell'azienda.

Il pagamento del prezzo delle rimanenze avverrà, in unica soluzione, mediante assegno circolare intestato a "Concordato Preventivo Farmacia Boscia S.a.s. di Bruno Boscia & C.", contestualmente all'immissione in possesso delle merci.

- 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, precisandosi che essa deve considerarsi come vendita 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 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 e formazione del prezzo a base d'asta.
- 6) 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.
- 7) La Farmacia è attualmente aperta al pubblico in virtù della continuazione dell'esercizio dell'impresa nel rispetto del piano di Concordato omologato.
- 8) La Farmacia attualmente occupa un dipendente, farmacista, assunto da settembre 2012, con orario di lavoro part-time (per 23 ore e 3/4 settimanali), con la conseguenza che, trovando applicazione l'articolo 2112 del c.c., il relativo rapporto di lavoro continuerà con l'acquirente.
- 9) Sono espressamente esclusi dalla cessione dell'azienda tutti i debiti ed i crediti di qualsiasi natura imputabili alla stessa che matureranno sino al giorno di decorrenza degli effetti della presente cessione.
- 10) Si applica in ogni caso l'articolo 105, quarto comma, Legge Fallimentare, richiamato dall'articolo 182 della stessa Legge, in ordine alla esclusione della responsabilità della parte acquirente per i debiti relativi al compendio aziendale, imputabili alla parte cedente e alla sua gestione sino al giorno di decorrenza degli effetti della presente cessione.

OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA

- A. Il soggetto che intenda partecipare dovrà predisporre l'offerta in busta chiusa contenente:
 - documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto che presenta l'offerta; nel caso di persona giuridica, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;
 - a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo Farmacia Boscia S.a.s. di Bruno Boscia & C.", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore a quello base indicato al precedente punto 2);
 - offerta scritta del prezzo – a pena di inammissibilità – espressa in cifre ed in lettere senza correzione alcuna e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, che dovrà altresì precisare se la stessa è fatta in proprio o per persona da nominare;
 - dichiarazione scritta con la quale il partecipante afferma che l'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente avviso, nonché nei documenti tutti ivi richiamati.
- B. Sulla busta andrà riportata la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO DI AZIENDA CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO FARMACIA BOSCIA n. 26/2015".
- C. Il soggetto che intenda partecipare dovrà far pervenire la propria offerta presso il Notaio Gasparotti Dott. Alberto, con studio in Mestre (VE) Calle del Sale, n. 2, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 4 aprile 2016.**
- D. Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo; su di esse sarà posta anche l'ora di consegna.

- E. La gara si svolgerà il giorno 5 aprile 2016 ad ore 11.00, presso lo studio del Notaio Gasparotti Dott. Alberto. Il Notaio verificherà il rispetto delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente presentate, dandone comunicazione ai presenti. Nel contrasto o nel dubbio, deciderà il Notaio, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente regolamento. L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva, con rilanci minimi di euro 10.000,00= (diecimila/00).
Trascorsi tre minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, il prezzo di vendita sarà definitivamente individuato in base all'ultima offerta in aumento e l'azienda sarà definitivamente aggiudicata al soggetto che ha validamente formulato l'ultima offerta. All'esito, ai soggetti non aggiudicatari, sarà immediatamente reso l'assegno consegnato a titolo di cauzione.
- F. In caso di parità di offerte all'esito dell'apertura delle buste, senza successivi rilanci, l'azienda sarà aggiudicata all'offerta cronologicamente pervenuta per prima.
- G. In caso di presentazione di unica offerta, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente.
- H. Ove entro l'ora indicata per la consegna delle buste chiuse nessuna offerta sia pervenuta, il Notaio provvederà a redigere apposito verbale di esito negativo della procedura competitiva. La medesima regola si applicherà ove il Notaio, all'esito della verifica del rispetto da parte degli offerenti delle condizioni soggettive e oggettive di partecipazione alla gara, escludesse tutti gli offerenti.
- I. Entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla aggiudicazione si procederà alla stipula dell'atto notarile di vendita presso lo studio del Notaio Gasparotti Dott. Alberto e, contestualmente ad esso l'aggiudicatario dovrà provvedere, con le modalità specificamente indicate al precedente punto 3), al versamento dell'intero prezzo, dedotta la cauzione, e al versamento delle ulteriori imposte e spese come indicate al medesimo punto 3).
- J. In caso di inadempimento, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita, a titolo di penale, dell'intera cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo concordatario.
- K. Come prescritto al precedente punto 1), il trasferimento della Farmacia, e quindi il relativo atto notarile di cessione, 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 e di tutte le altre autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'azienda da parte delle competenti Autorità Pubbliche.
- L. L'acquirente verrà immesso nel possesso dell'azienda e delle giacenze di magazzino dalla data di avveramento della condizione sospensiva.
- M. In caso di mancato riconoscimento di detti requisiti e/o di mancato rilascio di dette autorizzazioni, e quindi in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del Concordato, del Liquidatore Giudiziale e del Notaio, fatto salvo il diritto alla restituzione del prezzo, da corrispondersi senza interessi, che tuttavia non riguarderà la cauzione, le spese e le imposte pagate.
- N. L'acquirente dovrà provvedere a sottoscrivere il successivo atto notarile di avveramento o di mancato avveramento della suddetta condizione sospensiva, avanti al Notaio Gasparotti Dott. Alberto, al fine dei necessari annotamenti presso gli Uffici Pubblici competenti, il tutto a propria cura e spese.
- O. 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 tutte suddette, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Liquidatore Giudiziale e il Notaio rogante.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al Liquidatore Giudiziale del Concordato preventivo dott. Andrea Boschi, con studio in Treviso, Viale Appiani 34/2, tel. 0422/1575226, fax 0422/1575265, email boschi@pec.boschidanzo.it .

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Andrea Boschi

Treviso, 16 febbraio 2016