

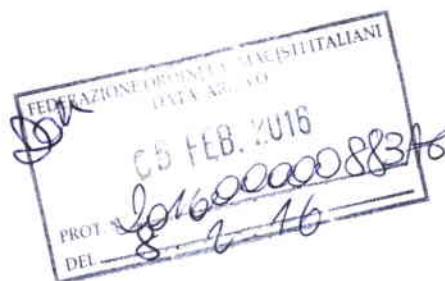
**posta@fofi.it**

---

**Da:** f305.2014napoli@pecfallimenti.it  
**Inviato:** venerdì 5 febbraio 2016 10:16  
**A:** ordinefarmacistina@pec.fofi.it  
**Cc:** posta@pec.fofi.it  
**Oggetto:** Fall. n. 305/2014 - avviso di vendita farmacia  
**Allegati:** Avviso vendita (pubblicato).pdf

Si trasmette, in allegato, l'avviso di vendita dell'azienda farmacia in oggetto (*e meglio descritta nella perizia estimativa consultabile al link indicato nello stesso avviso*) con la preghiera di volerne dare massima diffusione mediante invio alla mailing list dei farmacisti associati, così come stabilito nell'ordinanza di vendita del 22.12.2015 a firma del G.D.; si chiede, altresì, di trasmettere alla curatela l'attestazione dell'avvenuta pubblicazione anche a mezzo dell'Ordine dei Farmacisti della provincia di Napoli.  
Cordiali saluti.

prof. avv. Carlo Venditti e dott. Teodoro Barbati  
(i curatori fallimentari)



# TRIBUNALE DI NAPOLI

**Settima Sezione Civile**  
**Sezione Fallimentare**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

## FALLIMENTO N. 305/2014 “FARMACIA BORRELLI”

Giudice Delegato: dott.<sup>ssa</sup> Nicoletta Celentano  
Curatori: prof. avv. Carlo Venditti e dott. Teodoro Barbati

Il Fallimento “FARMACIA BORRELLI” DI n. 305/2014, in persona dei curatori fallimentari,

### AVVISA

che nel quadro delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo la Procedura fallimentare intende procedere alla vendita di un complesso aziendale così composto:

**LOTTO UNICO:** azienda denominata “Farmacia Borrelli” di esercente l'attività di farmacia compresa nell'ambito della sede farmaceutica 7419 ASL 1 del Comune di Napoli, autorizzata con **decreto della Regione Campania** emesso in data **1 marzo 1985**, recante il n. **2505**, rilasciata al dott. dott. nato a il e deceduto in data - e, pertanto, in seguito autorizzata dalla Giunta Regionale della Campania, con **decreto dirigenziale n. 259 del 21/7/2008**, alla gestione provvisoria *mortis causa* da parte delle eredi del dott. “per due anni dalla data del decesso” e da queste poi trasferita, per atto pubblico del notaio Raffaele Matrone in data **24 maggio 2010** (*rep. 32382, racc. 15566*), alla dott.<sup>ssa</sup> - nonché dotata di autorizzazione amministrativa del Comune di Napoli, per la vendita di merci e/o prodotti ex tabella XIV di cui alla Legge 472/71; autorizzazioni tutte che costituiscono l'azienda insieme ai beni strumentali e, naturalmente, all'avviamento ed ai rapporti giuridici pendenti.

La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda e con le seguenti precisazioni:

- a norma dell'art. 12 della L. n. 475/1968 “*il trasferimento della titolarità delle farmacie, a tutti gli effetti di legge, non è ritenuto valido se, insieme con il diritto di esercizio della farmacia non venga trasferita anche l'azienda commerciale che vi è connessa, pena la decadenza*”;
- risulta possibile trasferire con l'azienda anche il contratto di locazione dell'immobile ove l'attività veniva esercitata, in quanto la curatela è in esso contratto subentrata ex art. 72 l.f., tenuto conto tuttavia che dalle proprietarie locatrici è stato notificato ai curatori in data 27/11/2015 e 1/12/2015 atto di intimazione di sfratto per persistente morosità e contestuale citazione per la convalida di sfratto;
- sono stati risolti i rapporti di lavoro dipendente.
- pende giudizio per la cassazione della sentenza n. 58/2015 con la quale la Corte d'Appello di Napoli ha accolto il reclamo avverso la sentenza di fallimento;
- pende giudizio di impugnazione per revocazione (*art. 395, comma 4, c.p.c.*) avverso la medesima sentenza n. 58/2015 con la quale la Corte d'Appello di Napoli ha accolto il reclamo avverso la sentenza di fallimento.

I beni che compongono l'azienda sono meglio descritti nella relazione di stima e nei verbali d'inventario reperibili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) dal quale sono reperibili, altresì, l'ordinanza di vendita e le disposizioni di vendita, che l'offerente deve tassativamente consultare prima di proporre l'offerta e dai quali, in ogni caso, si fa espresso rinvio.

E' fatto espresso divieto di cedere l'aggiudicazione, a qualsiasi titolo, e in caso di mancato riconoscimento del trasferimento della farmacia da parte dell'ASL competente a seguito del controllo dei requisiti richiesti dalla legge per la gestione del servizio farmaceutico, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del fallimento.

La procedura di vendita si espletterà esclusivamente nelle forme della vendita senza incanto.

#### PREZZO - BASE

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 655.000,00 (seicentocinquantacinquemila/00) ed i relativi rilanci sono fissati in Euro 20.000,00. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- La vendita si perfeziona nel momento del deposito in cancelleria del provvedimento di aggiudicazione del G.D.
- La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda ed i beni che la costituiscono si trovano, con tutte le autorizzazioni, licenze, ecc., fermo in ogni caso il disposto dell'art. 113 del R.D. 27/7/34 n. 1265 (T.U. Leggi Sanitarie) nonché ferma la situazione di litispendenza avverso la sentenza n. 58/2015 emessa dalla Corte di Appello di Napoli.
- Sono esclusi dalla cessione dell'azienda i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto definitivo di cessione.
- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità (ivi compresi anche quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali ovvero anche riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti da eventuali necessità di adeguamento degli immobili e/o di impianti, di macchinari, di attrezzature) della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Eventuali interventi finalizzati all'adeguamento di beni mobili (le attrezzature, i macchinari e gli impianti) e degli immobili alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale, saranno a carico esclusivo dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi costo, onere o spesa esonerando espressamente la curatela cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.
- E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione, a qualsiasi titolo, e in caso di mancato riconoscimento del trasferimento della farmacia da parte dell'ASL competente a seguito del controllo dei requisiti richiesti dalla legge per la gestione del servizio farmaceutico, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del fallimento.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### I TERMINI

- Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno 12 marzo 2016, ore 12.00.
- La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il giorno 22 marzo 2016, ore 12:30 innanzi al G.D., dott.<sup>ssa</sup> Nicoletta Celentano - Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Torre A, 15° Piano.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

##### CONTENUTO E REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno pervenire nella cancelleria del G.D., a pena di inefficacia, nel termine sopra indicato.

Esse dovranno essere presentate in busta chiusa, priva di segni identificativi. Sulla busta verrà annotato, a cura della Cancelleria, il numero della procedura, il nome del G.D. e dei curatori, il nome di chi materialmente provvede al deposito, previa identificazione (*allegando copia del documento di riconoscimento*), la data e l'ora del deposito dell'offerta, nonché la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. L'offerta è segreta ed irrevocabile, salvo che: **a)** il G.D. non disponga nuova vendita; **b)** siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta dovrà essere presentata a mezzo di domanda sottoscritta in carta legale (*cioè con marca da bollo da € 16,00 o del diverso importo in vigore al momento del deposito*) e dovrà contenere: il numero di RG della procedura (305/2014), la descrizione dell'azienda per la quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita, e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto dell'azienda; il termine non superiore a 60 giorni per il pagamento del prezzo, degli oneri tributari ed accessori connessi al trasferimento dell'azienda e di ogni altro onere conseguente alla stipula, che avverrà a rogito del Notaio scelto dagli organi fallimentari, ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 107 l.f. e 2556 c.c., il quale provvederà a curare l'adempimento delle relative formalità pubblicitarie, compresa l'iscrizione nel Registro delle Imprese.

All'offerta dovrà essere allegato: **a)** una fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, che l'offerente dovrà portare con sé, in originale, all'asta di vendita e, nel caso di società e/o enti, valido certificato del registro delle imprese nonché l'eventuale documentazione comprovante i poteri o la legittimazione del sottoscrittore l'offerta; nel caso di procuratori speciali la procura speciale in originale e copia del documento del procuratore; **b)** un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare "**Fall. Farmacia Borrelli di n. 305/2014**", per un complessivo importo pari al 15% del prezzo offerto, di cui il 10 % a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di omesso versamento del residuo prezzo nel termine fissato, ed il 5% a titolo di fondo spese (*salvo l'eventuale supplemento, se necessario*); nessuna altra indicazione - né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta né dell'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta; l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nella cancelleria del giudice delegato a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa.

#### **PROCEDURA DELLA GARA**

**Le buste saranno aperte dal G.D., presso l'aula di udienza del Tribunale di Napoli, Piazza Cenni, Centro Direzionale, torre A, 15° Piano, il giorno 22 marzo 2016 alle ore 12,30** ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. In tale sede il G.D. dichiarerà l'eventuale inefficacia di offerte pervenute oltre il termine fissato e/o inferiori al valore dell'azienda rispetto al prezzo e/o non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità come sopra indicate. Il G.D. procederà alla deliberazione sulle offerte ed agli ulteriori adempimenti.

In caso di presentazione di un'unica offerta valida:

1. se l'offerta è superiore al valore dell'azienda, aumentato di 1/5, la stessa sarà, senz'altro, accolta, salvo che il G.D. non disponga diversamente.
2. se l'offerta è inferiore a tale valore, il G.D. potrà stabilire di non dar luogo alla vendita e fissare la nuova vendita alle condizioni ritenute più opportune.

In caso di più offerte valide, si procederà, immediatamente dopo l'apertura delle buste, ad una gara sulla base dell'offerta più alta mediante rilanci verbali con le modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c.: il **rilancio minimo** sarà pari ad **Euro 20.000,00** (*ventimila/00*).

L'offerta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (*ed in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di 60 giorni*) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

L'azienda verrà aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni alla gara degli offerenti il G.D. potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure procedere alla fissazione di nuova vendita.

L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto dell'azienda, restando piena facoltà del G.D., di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopraindicato, se è inferiore al prezzo indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità indicate ed in caso di difformità rispetto alle specificazioni che di seguito si riporteranno in relazione ai requisiti per la partecipazione alla vendita.

La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data suindicati per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte, ed a partecipare all'eventuale gara come innanzi descritta.

Dopo l'eventuale gara tra gli offerenti sono ammesse offerte d'acquisto purché esse pervengano nella Cancelleria del G.D. nel termine perentorio di dieci giorni dall'espletamento della gara e dall'aggiudicazione provvisoria: tali offerte non saranno efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto. La relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento e ad essa dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, all'ordine della procedura fallimentare, a titolo di cauzione per un importo pari al doppio di quella versata sul prezzo base d'asta dell'incanto precedente.

Potranno partecipare alla gara, oltre all'aggiudicatario provvisorio, che non deve effettuare alcun ulteriore deposito, i soggetti che abbiano partecipato all'incanto senza addivenire aggiudicatari, integrando la cauzione nella misura come innanzi indicata ed i soggetti che non abbiano preso parte all'incanto depositando la cauzione nella misura indicata.

#### **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

In considerazione delle peculiarità dell'azienda, la partecipazione alla gara verrà consentita ai soggetti in possesso dei requisiti di legge, che presentino istanza di ammissione alla gara in bollo, contenente copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, estremi identificativi dell'offerente, codice fiscale, domiciliazione, nonché dichiarazione ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesti e comprovi (*relativamente a quanto previsto sub nn. 1-2-3*), a pena di esclusione:

##### **a) in caso di concorrente persona fisica:**

1. l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione;
2. la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della l. 31/5/1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della L. 19/3/1990 n. 55 (*disposizioni antimafia*) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
3. la sussistenza, in capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della L. 2/04/1968 n. 475 ed in particolare:
  - conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita nel precedente concorso;
  - svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
4. di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della L. n. 475/1968 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;
5. di aver preso visione ed accettato incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso di asta;

6. di aver preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione;

**b) in caso di concorrente impresa collettiva:**

istanza di ammissione alla gara in bollo sottoscritta dal legale rappresentante, contenente copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, estremi identificativi dell'offerente, codice fiscale e partita I.V.A., domiciliazione, nonché dichiarazione ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesti e comprovi (relativamente a quanto previsto sub nn. 1-2-3-4-5-6), a pena di esclusione:

1. la sua qualità di legale rappresentante e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;
2. l'iscrizione della società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società;
3. che a carico della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
4. l'indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale;
5. la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
6. l'iscrizione di ciascuno dei soci all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione;
7. la sussistenza, in capo ai soci, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della L. 2/4/1968 n. 475, con indicazione specifica del requisito posseduto (*conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso o svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente*);
8. che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'art. 7 comma 4 bis della L. n. 362/1991;
9. che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8 comma 1 della L. n. 362/1991;
10. la mancata pendenza, in capo al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della L. 31/5/1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della L. 19/3/1990 n. 55 (*disposizioni antimafia*) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a carico dei suddetti e della Società non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
11. dichiarazione di presa visione ed accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole dell'avviso di asta;
12. di aver preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione.

Se, a seguito dei controlli sulle dichiarazioni sopra riportate, dovesse emergere la non veridicità del contenuto delle stesse, si procederà in ordine alla decadenza.

**LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO**

**A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE**

In caso di aggiudicazione definitiva, il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versata, nonché l'eventuale supplemento per spese, dovrà essere versato entro 60 (*sessanta*) giorni dalla data dell'aggiudicazione, sul conto intestato alla procedura (c/c n. 1000/591206 *accesso presso il Banco di Napoli S.p.A. - agenzia Napoli 39 - IBAN: IT4720101003596100000591206*). Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito

per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, ivi comprese le spese occorrenti per il rogito innanzi al Notaio scelto dagli organi fallimentari, ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 e 107 l.f. e 2556 c.c., e per gli adempimenti connessi alle formalità pubblicitarie relative al trasferimento dell'azienda, nella misura che sarà indicata dopo la aggiudicazione.

Il mancato versamento del residuo prezzo entro detti termini comporterà la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno.

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

Ulteriori informazioni presso cancelleria del Tribunale o presso curatori: prof. avv. Carlo Venditti (081/2404220) e dott. Teodoro Barbati (081/8410705), pec procedura: [f305.2014napoli@pecfallimenti.it](mailto:f305.2014napoli@pecfallimenti.it).

Napoli, 14 gennaio 2016

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

I curatori fallimentari  
**Prof. avv. Carlo Venditti dott. Teodoro Barbati**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**