



Marco Scattolini

dottore commercialista
revisore legale dei conti

FEDERAZIONE ORDINI FARMACISTI ITALIANI	
DATA ARRIVO	
13 OTT. 2017	
PROT. N°	20170007435 49
DEL	17/10/17

Macerata, 13/10/2017

Spett.le

Federazione Ordini Farmacisti Italiani

posta@pec.fofi.it

Via pec

Oggetto: **FALLIMENTO** [REDACTED]
[REDACTED] – TRIBUNALE DI
MACERATA (R.G. 30/2017)

Scrivo nella mia qualità di Curatore fallimentare del Fallimento [REDACTED]
[REDACTED] (sede legale in Piazza Leopardi 6, 62019, Recanati (MC), C.F.01617090434, P.Iva 01617090434), dichiarato dal Tribunale di Macerata con sentenza n. 31/2017 del 14 giugno 2017, depositata in Cancelleria il 28 giugno 2017 (allegato sub 1).

La [REDACTED] attualmente è condotta dallo scrivente curatore, sotto la direzione tecnica dei [REDACTED] (detti [REDACTED] in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa di riferimento), in forza di **previsione dell'esercizio provvisorio** disposta dall'III.mo Tribunale nella sentenza dichiarativa di fallimento. Si precisa che, con provvedimento del 29 settembre 2017, il Giudice Delegato Dr.ssa Tiziana Tinessa ha individuato il **termine dell'esercizio provvisorio nella data del 30 novembre 2017**.

In vista della cessione unitaria dell'azienda avente per oggetto l'esercizio della "[REDACTED]", lo scrivente curatore ha redatto avviso di vendita di azienda il cui testo è stato approvato dagli organi della procedura.

Il testo dell'avviso di vendita (allegato sub 2) è in pubblicazione su diversi siti internet specialistici e su quotidiani locali.



Marco Scattolini

*dottore commercialista
revisore legale dei conti*

Con la presente comunicazione sono a chiedere la Vostra cortese collaborazione a circolarizzare a tutti gli Ordini Provinciali il testo dell'avviso di vendita (allegato sub 2), al fine di garantire la massima informazione e partecipazione da parte di tutti i possibili interessati all'acquisto della Farmacia.

Ringrazio per la Vostra attenzione e disponibilità resto in attesa di un cortese riscontro.

Distinti saluti

Allegati

1. Sentenza di fallimento del 28 giugno 2017

2. Avviso di vendita [REDACTED]

Il Curatore Fallimentare

(Dott. Marco Scattolini)

n. 31/2017 SENT
n. 30/2017 R.G. Fall
n. 43/2017 CRON
n. 44/2017 REP C
n. 420/2017 RPD



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI MACERATA

riunito in camera di consiglio nella seguente composizione:
dott. Alessandro Iacoboni - presidente,
dott. Luigi Reale - giudice,
dott.ssa Tiziana Tinessa - giudice relatore,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

dichiarativa del fallimento della [REDACTED]
[REDACTED] con sede legale in Recanati, piazza
Leopardi n. 6 (C.F. 01617090434) nonché dei soci
illimitatamente responsabili [REDACTED] ([REDACTED]
[REDACTED]) [REDACTED] ([REDACTED]);
Letto il ricorso presentato da Credifarma s.p.a. ed esaminata
la documentazione ad esso allegata;

--- --- **OMISSIS** --- ---



--- --- **OMISSIS** --- ---

P. Q. M.

visti gli artt. 1, 5, 6, 9, 15, 16 e 104 l.fall. s.m.i.,

DICHIARA

il fallimento della [REDACTED]
[REDACTED] con sede legale in Recanati, piazza Leopardi n. 6
(C.F. 01617090434) nonché dei soci illimitatamente
responsabili [REDACTED] ([REDACTED]) e
[REDACTED] ([REDACTED]), disponendo
l'esercizio provvisorio dell'impresa;

NOMINA

giudice delegato per la procedura la dott.ssa Tiziana
Tinessa;

NOMINA

Curatore dott. Marco Scattolini



ORDINA

alla fallita di depositare i bilanci e le scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché l'elenco dei creditori, entro tre giorni;

FISSA

il giorno 31/10/2017 alle ore 11.30 per l'adunanza in cui si procederà all'esame dello stato passivo davanti al predetto giudice delegato, nel suo ufficio nella sede di questo tribunale;

ASSEGNA

ai creditori ed ai terzi, che vantano diritti personali o reali mobiliari o immobiliari su cose in possesso del fallito, il termine perentorio di trenta giorni prima dell'adunanza dei creditori, per la presentazione delle domande di insinuazione;

DICHIARA

la presente sentenza provvisoriamente esecutiva;

AUTORIZZA

la prenotazione a debito delle spese relative alla presente sentenza ed alla comunicazione e pubblicazione della stessa;

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di cui all'art. 17 l. fall.

Così deciso in Macerata in data 14/06/2017.

Il giudice estensore

Il presidente

TRIBUNALE DI MACERATA
DEPARTAMENTO CANCELLERIA

Oggetto: 28/06/17

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dot.ssa Samanta Cimarelli



TRIBUNALE DI MACERATA

AVVISO DI VENDITA DI FARMACIA

Procedura fallimentare N. 30/2017

SI AVVISA

che il Giudice Delegato, nella procedura sopra indicata, con ordinanza odierna, ha disposto, in esecuzione del “programma di liquidazione” ex art. 104 *ter* L.F.,

LA VENDITA

del complesso aziendale costituito dalla “~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~” sita in Recanati (MC), Piazza Leopardi n. 6, munita di autorizzazione rilasciata dal Servizio Farmaceutico Territoriale Zona 8 – ASUR MARCHE 8 - originariamente concessa al Dott. Mario Poeti e poi trasferita alla società oggi fallita per effetto della cessione di azienda del 19/2/2007 a rogito Notaio Dr. Paolo Chessa di Corridonia (MC) con decorrenza dall’1/3/2007, 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. e valutati complessivamente in Euro 2.052 (duemilazerocinquantue/00);
- d) giacenze di magazzino nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita avrà luogo il giorno 6/12/2017 alle ore 9.00 davanti al Giudice Delegato del Tribunale di Macerata ed in caso di esito negativo verrà esperito un secondo tentativo il giorno 13/12/2017 alle ore 9.00.

Il complesso aziendale è meglio descritto nella perizia di stima del Dr. Andrea Bonfini di Udine, 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, le giacenze di magazzino alla data di consegna del complesso aziendale al 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 30% (trenta per cento). Sono esclusi dall'obbligo di acquisto i prodotti con scadenza inferiore a mesi 1 (uno) rispetto alla data dell'inventario, ovvero scaduti, le cui spese di smaltimento saranno 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 del contratto di locazione, il quale tacitamente rinnovato sino al 28/2/2019 potrà essere disdettato entro 12 mesi dalla scadenza naturale (allegato 1) ed il cui canone di locazione è stato consensualmente ridotto dalle parti in Euro 1.500 al mese con scrittura privata dell'1/4/2013 (allegato 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.

Modalità della vendita

Gli interessati all'acquisto della farmacia dovranno far pervenire la loro offerta in busta chiusa entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata.

All'esterno della busta dovranno essere indicati gli estremi della procedura e quindi "Fallimento nr. 30/2017 - ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~".

L'offerta dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- fotocopia documento di riconoscimento non scaduto di chi ha sottoscritto l'offerta;
- visura camerale recente della società se l'offerente è persona giuridica;
- l'espressa dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti professionali per poter svolgere l'attività di farmacista;
- indicazione dell'indirizzo PEC e del recapito telefonico.

La presentazione della offerta comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità di espletamento del bando di vendita.

La vendita sarà effettuata in asta pubblica a rialzo al prezzo base di € 502.052,00 (cinquecentoduemilazerocinquantadue/00), corrispondente al valore stimato del complesso aziendale comprensivo delle dotazioni tecniche.

Le offerte dovranno essere accompagnate, a titolo di cauzione ed a pena di inammissibilità, del deposito cauzionale di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~" dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto; la cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante restituzione del titolo di credito medesimo a chiusura del verbale di



aggiudicazione.

Le offerte saranno ammissibili e valide solo se uguali o maggiori al prezzo base.

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.

In caso di presentazione di una sola offerta che abbia rispettato le condizioni sopra riportate, la Farmacia sarà aggiudicata all'offerente.

Se le offerte valide fossero più di una, si procederà ad una gara fra gli offerenti immediatamente dopo l'apertura delle buste e verificate la regolarità. Il prezzo base sarà costituito dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi di Euro 20.000 (ventimila/00), secondo i tempi e le modalità stabilite in quella sede dal Giudice Delegato.

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 (ventimila/00). In assenza di almeno un rilancio da parte di almeno uno dei concorrenti, l'aggiudicazione avrà luogo mediante contestuale sorteggio da parte Giudice Delegato.

Il curatore potrà sospendere la vendita qualora entro 10 giorni dall'aggiudicazione pervenga al medesimo anche solo una offerta scritta, valida, irrevocabile e rispettante le regole sopra riportate, che sia migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisorio.

Il Giudice Delegato potrà comunque sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano giustificati motivi.

Nel caso di offerte migliorative nei 10 giorni sopra citati, verrà indetta una nuova vendita all'asta fra i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio da tenersi presso l'ufficio del Giudice Delegato Dr.ssa Tiziana Tinessa con le stesse modalità di quella precedente o con modalità all'uopo stabilite dal Magistrato.

Il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta ed i rilanci saranno sempre di Euro 20.000 (ventimila/00). All'esito la farmacia verrà aggiudicata definitivamente al migliore offerente.

Pagamento del prezzo ed atto cessione farmacia ex art. 2556 c.c.

Entro 60 giorni dalle operazioni di vendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione come sopra versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento [redacted]*". In caso di mancato pagamento del saldo entro termini stabiliti verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di penale, dell'intera cauzione che verrà così definitivamente acquisita dalla curatela. In tal caso si avrà l'aggiudicazione in favore del



successivo migliore offerente.

Avvenuto il pagamento dell'intero prezzo, l'atto di vendita della farmacia verrà stipulato presso il notaio di fiducia dell'aggiudicatario definitivo con contestuale passaggio di proprietà della azienda e consegna delle medesima.

L'imposta di registro e le altre imposte, le spese anticipate e l'onorario dovuto al Notaio saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Vendita magazzino

Il pagamento del prezzo delle giacenze di magazzino, con la metodologia sopra evidenziata, sarà effettuato a mezzo assegno circolare come sopra intestato, alla data di stipula dell'atto definitivo dal Notaio.

Altri adempimenti conseguenti all'aggiudicazione

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario ai fini del trasferimento della farmacia oggetto del presente bando d'asta, adoperandosi a dar corso a tutti i necessari adempimenti anche di carattere formale nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, con particolare riferimento a tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie. In caso di diniego di autorizzazione, le parti rinunciano reciprocamente ad ogni eventuale richiesta di danni.

Esonero dalla responsabilità

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni facenti parte del patrimonio aziendale, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, ragioni ed azioni. I beni costituenti l'azienda sono sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nelle perizie di stima depositate nel fascicolo del Fallimento presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Macerata, come sopra precisato, salvo le giacenze di magazzino il cui valore verrà determinato in prossimità della stipula del definitivo in contraddittorio con l'aggiudicatario.

La vendita si deve considerare come 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 genere ivi compresi quelli per 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.

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), l'azienda sarà libera



da ogni debito conseguente alla gestione della società fallita o della Farmacia, pertanto il prezzo è da considerarsi netto senza ulteriori impegni e oneri per precorsi rapporti di qualsiasi genere, in base alle disposizioni della legge fallimentare.



Altre informazioni

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ è attualmente aperta al pubblico in virtù dell'esercizio provvisorio disposto dal Tribunale nella sentenza dichiarativa di fallimento.

E' inoltre pendente davanti alla Corte di Appello di Ancona il giudizio a seguito di reclamo contro sia il decreto di non ammissione al concordato preventivo che la sentenza di fallimento, con udienza fissata per il giorno 10 ottobre 2017.

Riservatezza

Saranno rese disponibili, previa sottoscrizione di idoneo accordo di riservatezza tutte le informazioni richieste in merito alla formazione e valutazione del compendio aziendale, l'elenco dei contratti in corso ed ogni altra informazione utile alla formulazione delle offerte.

Pubblicità

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita il Curatore provvederà:

- all'inserimento dell'avviso di vendita sui seguenti siti internet: www.tribunale.macerata.giustizia.it; www.astalegale.net; www.portaleaste.com; www.publicomonline.it.
- alla trasmissione telematica mediante PEC al seguente indirizzo posta@pec.fofi.it del presente bando di vendita alla Federazione Ordine Farmacisti Italiani, con richiesta di circolarizzazione ai singoli Ordini Provinciali.
- alla pubblicazione di estratto del presente bando su quotidiani locali.

Per informazioni, rivolgersi al Curatore, Dott. Marco Scattolini, via Livatino n. 29, 62100 - Macerata, tel. 0733/238080 - fax 0733/287369 e mail: marco.scattolini@gedasrl o all'indirizzo pec della procedura f30.2017macerata@pecfallimenti.it.

Macerata, 3/10/2017

Il GD
(d.ssa Tiziana Tinessa)



Pec Fofi

Da: f30.2017macerata@pecfallimenti.it
Inviato: venerdì 13 ottobre 2017 11:54
A: posta@pec.fofi.it
Oggetto: Fallimento ~~XXXXXXXXXXXX~~
Allegati: Comunicazione vendita FOFI.pdf; Estratto sentenza fallimento.pdf; Avviso di vendita.pdf

Si prega di prendere visione di quanto in allegato.
Cordiali saluti.

Dr. Marco Scattolini