

FALLIMENTO N. 1039/2015 FARMACIA del dott. Settimi Federico
Via Giuseppe Salvioli 5/7 - 00175 Roma - C.F.: STTFR61H09H501E - P.I.: 08075691009
Curatore: dott. Giuseppe Fagnoli - Viale Angelico 92 - 00195 Roma
Tel. 06.3722291 - Fax 06.3721383
fallimentoroma.farmaciasettimi@pec.buffetti.it - giuseppe.fagnoli@pepedeblasifagnoli.it

Roma, 14 marzo 2016

Spett.le Ordine dei Farmacisti della
Provincia di Roma
ordinefarmacistiromapresidenza@pcert.postecert.it

Spett.le Federazione Ordini Farmacisti
Italiani
posta@pec.fofi.it

Spett.le ASL Roma C
dip.farm.amministrativa@aslrmc.it

Oggetto: Comunicazione di vendita della titolarità dell'autorizzazione di Farmacia dott. Federico Settimi e della correlata azienda commerciale

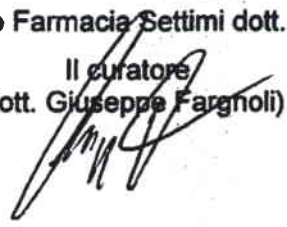
La presente nella qualità di curatore del Fallimento Farmacia Settimi dott. Federico, dichiarato dal Tribunale di Roma con sentenza del 26.11.2015, per comunicarVi che nell'ambito delle attività liquidatorie la scrivente procedura in data 27.4.2016 porrà in vendita la titolarità dell'autorizzazione di farmacia e la correlata azienda commerciale.

Per quanto sopra, Vi trasmetto unitamente alla presente il disciplinare di vendita con preghiera di volerne dare la più ampia diffusione agli iscritti.

Cordiali saluti

Fallimento Farmacia Settimi dott. Federico

Il curatore
(dott. Giuseppe Fagnoli)



FEDERAZIONE ORDINI FARMACISTI ITALIANI	
DATA ARRIVO	
15 MAR. 2016	
PROT.	201600001915A6
DEL	15-3-16

DISCIPLINARE DI VENDITA

Nell'ambito delle attività liquidatorie del Fallimento "Farmacia dott. Federico Settimi" n. 1039/2015 (autorizzato all'esercizio provvisorio d'impresa ai sensi dell'art. 104, secondo comma L.F.) il presente "Disciplinare di vendita" regola le attività di vendita della titolarità dell'autorizzazione di farmacia e la correlata azienda commerciale afferente la sede farmaceutica n. 367 della pianta organica delle farmacie del Comune di Roma, denominata "Cavalieri del Lavoro" con esercizio in Roma, Via Giuseppe Salvioli 5/7.

La Farmacia è attualmente aperta al pubblico posto che con la sentenza dichiarativa di fallimento il Tribunale ha autorizzato l'esercizio provvisorio ravvisandone i relativi presupposti

OGGETTO DELLA VENDITA

L'alienazione ha ad oggetto:

- A. l'azienda farmacia munita delle autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di Roma in data 27.10.2004 n. 53627 tipo 021 Farmacia e in data 10.11.2004 n. 84546 tipo 020 Commercio al minuto e comprende oltre il diritto di esercizio della farmacia, l'azienda commerciale connessa a tale diritto, come previsto dall'art. 12 della Legge n. 475/1968, il tutto con il relativo avviamento, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla osta, permessi ed ogni altra attività svolta dalla farmacia, quale che ne sia la fonte legale, contrattuale od amministrativa, pubblica o privata. L'azienda comprende, altresì, beni mobili, attrezzature e stigliature. Trattasi del mobilio, delle attrezzature, del misuratore fiscale, dei beni mobili e delle dotazioni esistenti nella farmacia, come meglio individuati e descritti nel verbale di inventario.
- B. Giacenze di magazzino: si tratta dei medicinali, anche per uso veterinario, prodotti galenici, prodotti parafarmaceutici, dietetici, cosmetici, ecc..., che saranno inventariati al momento dell'aggiudicazione provvisoria. L'acquirente, infatti, avrà l'obbligo di acquistare tutte le giacenze di magazzino esistenti al momento del trasferimento dell'azienda e dovrà pagare alla curatela fallimentare, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione dei beni componenti l'azienda di cui al punto A), l'ulteriore importo da determinare prima della sottoscrizione del contratto di vendita, tramite inventario. Tale inventario fisico delle merci verrà predisposto a cura e spese dell'aggiudicatario, entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, in contraddittorio con la Curatela fallimentare, e a valore di mercato.



Si evidenzia che risulta in corso il contratto di locazione dell'unità immobiliare ubicata in Via Giuseppe Salvioli 5/7.

L'azienda viene ceduta senza debiti e crediti.

L'azienda oggetto del presente bando risulta meglio descritta nella perizia di stima redatta dal dott. Francesco Giustiniani consultabile on line sul sito www.astegiudiziarie.it

PREZZO DI VENDITA E DATA GARA

Il prezzo base per l'acquisto dell'autorizzazione all'esercizio del servizio di farmacia e dell'azienda commerciale connessa (costituita da avviamento, arredi, attrezzature, stigliature e rapporti giuridici in essere) è qui stabilito pari a quello stimato nella perizia del dott. Francesco Giustiniani, ovvero:

- € 710.000,00 oltre iva qualora applicabile e conguaglio rimanenze.

In mancanza di offerte i successivi esperimenti di vendita verranno fissati entro novanta giorni e verrà applicata una riduzione del prezzo base del 20% rispetto al precedente esperimento rimasto senza offerte.

Il primo esperimento di vendita è fissato per il giorno 27 aprile 2016.

CONDIZIONI

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti e non evidenziati in perizia, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diritto alla riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di valutazione dell'azienda nel suo complesso.

Si precisa che l'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

Resta inteso che l'acquirente dovrà possedere i requisiti di legge e dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e a proprie spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria e al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nell'autorizzazioni amministrative. Resta inteso, in ogni caso, che la Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità di dette autorizzazioni né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività.



Eventuali adeguamenti dei beni, o delle attrezzature alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, sanità saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della Curatela da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

L'acquirente dovrà smaltire, entro e non oltre 15 giorni dalla stipula dell'atto di vendita, a propria cura e spese e secondo la normativa vigente, i prodotti non vendibili ove ancora esistenti, come ad esempio i medicinali nonché le sostanze stupefacenti e psicotrope scaduti o avariati e dovrà assumere in carico le sostanze stupefacenti e psicotrope in corso di validità, sempre secondo la normativa vigente, nonché dovrà provvedere a proprie cure e spese alle eventuali opere di bonifica e pulizia.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara implica specifica accettazione e conoscenza delle condizioni sopra indicate.

REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

In considerazione della peculiarità della vendita, sono richiesti i seguenti requisiti, a pena di esclusione, in capo all'offerente.

Requisiti delle persone fisiche:

1. abilitazione all'esercizio della professione di farmacista ed iscrizione al relativo albo;
2. la sussistenza, in capo all'offerente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 L. 475/1968 e successive modifiche, ed in particolare: i) conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso; ii) svolgimento per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità competente;
3. inesistenza di condanne definitive per reati per i quali sia stata comminata, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, l'interdizione dai pubblici uffici, l'interdizione o la sospensione dall'esercizio delle professioni di farmacista;
4. non essere destinatari di misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II del d.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia) e non essere destinatari di procedimenti penali in corso per l'applicazione delle suddette misure;
5. insussistenza, a proprio carico, di procedure concorsuali al momento della presentazione dell'offerta e nel quinquennio precedente.

Requisiti della società di persone e delle società cooperative a responsabilità limitata:



1. oggetto sociale esclusivo la gestione di farmacie;
2. tutti i soci sono farmacisti iscritti all'albo in possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 475/1968, vale a dire, aver superato un concorso per il conferimento di sedi farmaceutiche (anche senza averne ottenuta l'effettiva assegnazione), ovvero aver effettuato pratica professionale per almeno due anni certificata dall'ASL;
3. la società non è titolare dell'esercizio di più di quattro farmacie nella provincia dove ha sede legale;
4. il possesso dei medesimi requisiti previsti per le persone fisiche (vedi sopra) da parte di rappresentati legali, amministratori muniti di potere di rappresentanza, tutti i soci della società.

Requisiti di costituende società:

A pena di esclusione, i "potenziali soci" che intendano riunirsi in società, solo nel caso di aggiudicazione della farmacia, e che partecipano congiuntamente alla gara sottoscrivendo le dichiarazioni e l'offerta, devono possedere i requisiti minimi previsti per la partecipazione di persone fisiche.

La società costituita nel caso di aggiudicazione della gara, dovrà disporre dei requisiti previsti per le società di persone e le società cooperative a responsabilità limitata sopra elencati.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà pubblicato, a cura del Curatore sul quotidiano Il Messaggero, inserto domenicale Legalmente, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nei 30 giorni che precedono la data di ricezione delle offerte. Inoltre, il presente disciplinare di vendita verrà comunicato, mediante pec e/o raccomandata a/r, alla Federazione Ordine Farmacisti Italiani e all'Ordine dei Farmacisti di Roma.

Su ciascun interessato all'acquisto grava l'onere di prendere visione dei beni costituenti il complesso aziendale e della documentazione inerente.

La Curatela si rende disponibile a fornire, oltre alla citata perizia, previa richiesta scritta da inviare via fax al numero 06.3721393 o via pec all'indirizzo fallimentoroma.farmaciasettimo@pec.buffetti.it, e previa sottoscrizione di dichiarazione di riservatezza, la documentazione consegnata dagli amministratori della società fallita ed allegata alla citata perizia.

Sarà, altresì, possibile eseguire un sopralluogo presso i locali della farmacia per visionare i beni previo appuntamento da richiedere con le modalità sopra indicate.



La data e l'orario del sopralluogo saranno confermati per iscritto, esso potrà avvenire anche alla presenza di un delegato del Curatore che all'uopo verrà indicato.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ' DELLE OFFERTE

L'offerta deve essere redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente, ovvero dal legale rappresentante dell'offerente.

Gli interessati all'acquisto dovranno, a pena di inammissibilità, presentare l'offerta in busta chiusa, controfirmata da chi presenta l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta stessa. Sulla busta dovrà essere indicato, oltre al recapito del Curatore, esclusivamente il nome di chi presenta l'offerta, il nome del giudice titolare della procedura, la data di scadenza della presentazione delle offerte, come stabilita nell'avviso di vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

Tale busta sigillata dovrà essere consegnata, a pena di inammissibilità, entro e non oltre il giorno 26 aprile 2016 alle ore 18 presso lo studio del Curatore dott. Giuseppe Fagnoli, Viale Angelico 92.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, (ovvero denominazione, sede sociale e numero di iscrizione al registro delle imprese, in caso si società), codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo di posta certificata del soggetto a cui andrà trasferita l'azienda;
2. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione - si precisa che relativamente al trattamento fiscale della vendita troverà applicazione la normativa vigente in materia;
3. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita e della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 ed attestante i requisiti sopra richiesti;
- valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- procura in originale (nei casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del

soggetto offerente);

- documento d'identità (dell'offerente, in caso di persone fisiche, o del legale rappresentante dell'offerente, in caso di persone giuridiche).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, intestato a "Fall. Farmacia dott. Federico Settimi" a titolo di cauzione, che sarà restituito, senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualunque titolo pretese, in caso di non aggiudicazione. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto del prezzo di cessione al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

L'offerta presentata sarà considerata irrevocabile per un periodo di tempo di 150 giorni successivi alla data di apertura delle buste.

APERTURA BUSTE

L'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Curatore dott. Giuseppe Fagnoli in Roma, Viale Angelico 92, alla presenza dei soli soggetti offerenti, il giorno 27 aprile 2016 alle ore 16.

Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente e ove ne ricorrano i presupposti per come di seguito definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento (gara). Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di cessione, avanti il notaio che si indica sin d'ora nella persona del Notaio Umberto Scialpi in Roma, Via Pietro Tacchini 22.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'esame delle offerte si terrà conto dei seguenti criteri:

- in presenza di una sola offerta valida e a prezzo non inferiore a quello base l'unico offerente risulterà aggiudicatario provvisorio;
- nel caso di più offerte valide e a prezzo non inferiore al prezzo base gli offerenti saranno invitati, seduta stante, ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi pari ad € 5.000,00 nel termine di sessanta secondi da ciascun rilancio. Tra i soggetti aderenti alla gara, chi avrà effettuato il rilancio più alto, senza successivi rilanci, risulterà aggiudicatario. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni di almeno due offerenti, sarà disposta definitivamente l'aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato in busta l'offerta più alta;



- non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA E MODALITÀ' DI PAGAMENTO

L'aggiudicatario dovrà a pena di decadenza dall'aggiudicazione pagare il prezzo dell'azienda, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. Farmacia dott. Federico Settimi" da consegnare al Curatore entro il 30° (trentesimo) giorno dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

Nel medesimo termine e con le medesime modalità dovrà essere corrisposto il prezzo delle scorte di magazzino, quale componente integrativa del prezzo di aggiudicazione, determinato secondo il criterio sopra indicato (inventario in contraddittorio).

In caso di mancato pagamento del saldo entro il suddetto termine di 30 giorni, l'aggiudicazione sarà revocata, il Curatore avrà diritto ad incamerare la cauzione e potrà chiedere il risarcimento di eventuali danni.

Il Curatore informerà il Giudice Delegato degli esiti della procedura di aggiudicazione depositando in cancelleria la relativa documentazione in virtù di quanto prevede l'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 L.F., e presenterà, nel contempo, istanza per ottenere l'autorizzazione a stipulare l'atto notarile di vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio.

L'atto di vendita sarà stipulato dal Notaio Umberto Scialpi entro gg. 30 (trenta) dal pagamento del saldo. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

Tutte le spese relative alla procedura di vendita ed alla stipula della cessione, comprese le imposte, tasse e spese notarili, dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, tramite assegno circolare non trasferibile emesso in favore del Notaio incaricato.

Roma, 14 marzo 1916.

IL CURATORE


posta@fofi.it

Da: Fallimento Farmacia dott. Settimi <fallimentoroma.farmaciasettimi@pec.buffetti.it>
Inviato: lunedì 14 marzo 2016 19:47
A: ordinesfarmacistiromapresidenza@pcert.postacert.it; posta@pec.fofi.it
Cc: dip.farm.amministrativa@aslrmc.it
Oggetto: Comunicazione cessione Farmacia e disciplinare vendita
Allegati: comunicazione cessione Farmacia e disciplinare vendita.pdf

Si prega di prendere visione dell'allegata comunicazione.

Fallimento Farmacia Settimi dott. Federico
Il curatore
dott. Giuseppe Fagnoli
(tel. 06.3722291)