

TRIBUNALE DI TARANTO – SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO n. 17/2014

BANDO DI VENDITA:

A) DI FARMACIA

B) DELL'IMMOBILE IN CUI SI ESERCITA L'ATTIVITA' AZIENDALE

mediante procedura competitiva ex art. 105 e ss. L.F.

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Cavallo, Dottore Commercialista con studio in Taranto alla Via Berardi n. 89, PEC: dottfabrizio.cavallo@pec.deor.com, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe, nominato con decreto del Tribunale di Taranto – Sez. Fallimentare del 04/03/2015 ed autorizzato ad eseguire la seguente vendita, ai sensi dell'art. 182 L.F., dal Comitato dei creditori nonché dal Giudice Delegato, Dott. Martino Casavola, con provvedimento del 21/03/2016,

PREMESSO

- Che in data 18/02/2016 ed in data 25/02/2016 si sono tenute la 1° e la 2° asta per la vendita della Farmacia sita in Sava (TA) alla Via del Prete n. 42;
- Che le suddette aste sono andate entrambe deserte per mancanza di offerenti;
- Che a seguito di tale circostanza si è ritenuto di effettuare un ulteriore ribasso del 25% del prezzo base, rispetto al valore preso come base d'asta della vendita del 25/02/2016;
- Che, con provvedimento del 05/02/2016, il Tribunale di Taranto ha ordinato la sospensione della vendita della Farmacia sita in Manduria alla Via Bell'Acqua n. 21, sino all'esito della vendita giudiziaria della Farmacia sita in Sava, prevista per il 19 e per il 26/02/2016;
- Che, in considerazione della mancata vendita della Farmacia di Sava, è ora possibile disciplinare nuovamente la vendita della Farmacia di Manduria.

Tutto ciò premesso,

PONE IN VENDITA

al maggior offerente, ai sensi degli artt. 105 e ss. L.F., i beni di cui ai lotti che seguono:

Lotto n. 1

comprendente inscindibilmente i seguenti beni:

- A) Farmacia sita in Sava (TA) alla Via del Prete n. 42, sede farmaceutica n. 2 del Comune di Sava, come descritta nella perizia di stima depositata in data 26 settembre 2014 dal CTU incaricato, Dott.ssa Valentina Valenti ed integrata dallo stesso CTU con Relazione del 09/12/2015.
- B) locale commerciale in cui si esercita l'attività della predetta farmacia, composto di piano interrato, piano terra e primo piano, sito in Sava alla via Del Prete n.42, distinto in catasto al foglio 47 particella 2097 sub.5 vico del Prete piano S1-T-1 categoria C/1 mq. 214 R.C.E. 2.917,77. Il tutto come risultante dalla relazione di consulenza a firma del C.T.U. Ing. Paolo Carella depositata il 26 settembre 2014.

L'attuale titolarità della predetta farmacia indicata sub. A è stata conseguita con decreto del Sindaco del Comune di Sava (TA) in data 18 dicembre 2007.

La cessione della farmacia di cui sub. A comprende sia il trasferimento della titolarità e del diritto di esercizio della farmacia, sia il trasferimento dell'azienda commerciale che vi è connessa compresi l'insegna, l'avviamento e le relative autorizzazioni comunali e sanitarie, 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 di prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia.

Fanno parte dell'azienda da trasferire anche l'arredamento e le attrezzature analiticamente indicate nell'elenco allegato al presente bando sotto la lettera A).

Restano espressamente esclusi dal trasferimento i contratti di cui all'art. 2558 C.C., salvo quanto infra in ordine al vigente contratto di locazione e, conformemente al combinato disposto degli articoli 182 e 105 della L.F., restano esclusi tutti i crediti e i debiti, compresi eventuali crediti e debiti fiscali che rimarranno a favore e a carico della procedura nonché tutti gli altri beni non espressamente indicati nel presente bando.

Rientrano nella presente cessione anche le merci esistenti all'interno dell'azienda al momento della cessione, il cui valore complessivo sarà quantificato sulla base di apposito inventario da effettuarsi al momento del trasferimento della proprietà, al prezzo di costo e al netto di Iva. A puro titolo indicativo si precisa che detto valore, al momento della valutazione del ramo d'azienda è stato quantificato in € 120.696,90.

La parte acquirente si impegna ed obbliga a rilevare tutte le merci nella loro

totalità, così come risultanti dall'inventario e a corrisponderne il relativo valore così come sopra definito e a versare le relative spese d'inventario.

In ordine ai lavoratori dipendenti, si precisa che il ramo d'azienda oggetto di vendita comprende n. 4 dipendenti assunti in epoca precedente al deposito della proposta di concordato.

Ai sensi dell'art. 2112 c.c. il trasferimento d'azienda non costituisce motivo di licenziamento e pertanto i suddetti rapporti di lavoro dipendente si trasferiranno con l'azienda ceduta e dovranno continuare anche con l'acquirente della predetta farmacia.

Si precisa inoltre che, tenuto conto del disposto del 2° comma dell'articolo 2112 C.C., gli organi della procedura hanno già provveduto a sottoscrivere con i predetti lavoratori, con la debita assistenza delle organizzazioni sindacali, un verbale di conciliazione dal quale risulta per espressa dichiarazione dei predetti lavoratori, l'inesistenza al 31/12/2015 di qualsiasi credito degli stessi dipendenti nei confronti dell'azienda datore di lavoro, fatta eccezione per il trattamento di fine rapporto maturato, espressamente quantificato in sede di conciliazione sindacale.

L'importo del Trattamento di Fine Rapporto spettante a ciascun lavoratore e maturato sino alla data del trasferimento, sarà corrisposto al termine del rapporto di lavoro dall'aggiudicatario dell'azienda farmacia che, perciò stesso avrà titolo per trattenere tale importo decurtandolo dal prezzo di aggiudicazione.

Da quanto sopra indicato subb. A e B si evidenzia che del Lotto n. 1 fa parte inscindibile anche il locale sopra descritto alla lettera B, poiché anche lo stesso locale è stato destinato dal legittimo proprietario al pagamento dei creditori nell'ambito della procedura di concordato preventivo e pertanto l'asta verrà articolata inscindibilmente e secondo le modalità che seguono in ordine ad entrambi i beni costituenti il Lotto n. 1.

Il predetto locale è attualmente condotto in locazione dalla titolare della farmacia oggetto del presente bando, giusta contratto di locazione stipulato con il proprietario in data 1° gennaio 2011, registrato il 26 detti al n. 995, contratto della durata novennale.

Per effetto del trasferimento in proprio favore della farmacia di cui alla lettera A del Lotto n. 1 l'aggiudicatario subentrerà ai sensi dell'articolo 36 della Legge 392/78 nel relativo contratto di locazione che, acquisita da parte dello stesso aggiudicatario la proprietà dell'immobile, si estinguerà per confusione.

Il locale di cui sopra è stato realizzato, come risulta dalla relazione di consulenza a firma del C.T.U. Ing. Paolo Carella, depositata in data 26 settembre 2014, a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Sava in data 29 novembre 1979 n.260, cui ha fatto seguito permesso di costruire in sanatoria in data 28 marzo 1995 prot. 5455, cui ha fatto seguito per ristrutturazione, fusione di unità immobiliari e cambio d'uso, permesso di costruire n.108/2004 del 17 maggio 2004 e successiva Dia in sanatoria in data 8 luglio 2004 prot.14132.

A detti titoli abilitativi ha fatto altresì seguito certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Sava in data 27 luglio 2004 pratica n.108/2004.

Il predetto locale è altresì munito di certificazione igienico sanitaria rilasciata dal Sindaco di Sava in data 5 ottobre 2004 n.32/2004.

Si precisa altresì che nel vano seminterrato del predetto locale la Corte d'Appello di Lecce con sentenza 04/04/97 n. 328/97 ha stabilito che i proprietari dell'immobile sito al 1° piano dello stesso edificio, hanno il diritto di allocare su spazio comune anche all'originario proprietario un impianto di riscaldamento ed accessori, con conseguente servitù d'accesso ai fini della manutenzione, controllo ed alimentazione dell'impianto stesso.

Si precisa inoltre che, in merito all'immobile oggetto della presente vendita, pende innanzi al Tribunale di Taranto un giudizio civile per una richiesta di risarcimento di presunti danni lamentati da proprietari di altri immobili attigui che, in caso di esito sfavorevole per i proprietari della farmacia, potrebbe determinare una diversa planimetria dei locali oggetto dell'attività di Farmacia.

Gli atti di trasferimento conseguenti al presente bando non saranno soggetti a revocatoria ai sensi dell'articolo 67 lettera f) della L.F. che esclude dalla revocatoria gli atti posti in essere in esecuzione del concordato preventivo.

Prezzo base complessivo di cessione (beni di cui subb. A e B del Lotto n. 1): Euro 1.120.000,00 (unmilionecentoventimila/00), oltre il valore delle merci presenti in magazzino da quantificarsi al momento del trasferimento dell'azienda.

Il suddetto prezzo base di €. 1.120.000,00 deve intendersi distinto in:

- €. 980.000,00 **Avviamento ed attrezzature** (pari al 87,50%);
- €. 140.000,00 **Immobile** (pari al 12,50%).

Rilancio minimo: €. 10.000,00 (diecimila).

Ogni eventuale rilancio successivo al prezzo base dovrà intendersi imputato per

l'87,50% all'avviamento ed alle attrezzature e per il 12,50% all'immobile.

Lotto n. 2

comprendente inscindibilmente i seguenti beni:

- A) Farmacia sita in Manduria (TA) alla Via Bell'Acqua n. 21, sede farmaceutica n.4 del Comune di Manduria, come descritta nella perizia di stima depositata in data 26 settembre 2014 dal CTU incaricato, Dott.ssa Valentina Valenti ed integrata dallo stesso CTU con Relazione del 09/12/2015.
- B) locale commerciale in cui si esercita l'attività della predetta farmacia, composto da piano terra e piano interrato, ubicato in Manduria con accesso da via Bell'Acqua n. 21, distinto in catasto al foglio 147 particella 2024 sub.5 via Bell'Acqua 21 piano T - S1 categoria C/1 classe 5 mq.185 R.C.E. 2.039,20. Il tutto come risultante dalla relazione di consulenza a firma del C.T.U. Ing.Paolo Carella depositata il 26 settembre 2014.

L'attuale titolarità della predetta farmacia innanzi indicata sub. A è stata conseguita con decreto del Sindaco del Comune di Manduria in data 18 dicembre 2007.

La cessione della farmacia di cui sub. A comprende sia il trasferimento della titolarità e del diritto di esercizio della farmacia, sia il trasferimento dell'azienda commerciale che vi è connessa compresi l'insegna, l'avviamento e le relative autorizzazioni comunali e sanitarie, 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 di prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia.

Fanno parte dell'azienda da trasferire anche l'arredamento e le attrezzature analiticamente indicate nell'elenco allegato al presente bando sotto la lettera B).

Restano espressamente esclusi dal trasferimento i contratti di cui all'art. 2558 C.C., salvo quanto infra in ordine al vigente contratto di locazione e, conformemente al combinato disposto degli articoli 182 e 105 della L.F., restano esclusi tutti i crediti e i debiti, compresi eventuali crediti e debiti fiscali che rimarranno a favore e a carico della procedura nonché tutti gli altri beni non espressamente indicati nel presente bando.

Rientrano nella presente cessione anche le merci esistenti all'interno dell'azienda al momento della cessione, il cui valore complessivo sarà quantificato sulla base di apposito inventario da effettuarsi al momento del

trasferimento della proprietà, al prezzo di costo e al netto di Iva. A puro titolo indicativo si precisa che detto valore, al momento della valutazione del ramo d'azienda è stato quantificato in €. 94.185,21.

La parte acquirente si impegna ed obbliga a rilevare tutte le merci nella loro totalità, così come risultanti dall'inventario e a corrisponderne il relativo valore così come sopra definito e a versare le relative spese d'inventario.

In ordine ai lavoratori dipendenti, si precisa che il ramo d'azienda oggetto di vendita comprende n. 3 dipendenti assunti in epoca precedente al deposito della proposta di concordato.

Ai sensi dell'art. 2112 c.c. il trasferimento d'azienda non costituisce motivo di licenziamento e pertanto i suddetti rapporti di lavoro dipendente si trasferiranno con l'azienda ceduta e dovranno continuare anche con l'acquirente della predetta farmacia.

Tuttavia, tenuto conto del disposto del 2° comma dell'articolo 2112 C.C., gli organi della procedura provvederanno, prima del trasferimento, a redigere ed a sottoscrivere con i predetti lavoratori, con la debita assistenza ed autorizzazione delle organizzazioni sindacali, un documento dal quale risulteranno per espressa dichiarazione dei predetti lavoratori, gli eventuali importi loro spettanti sino al momento del trasferimento ed il loro espresso consenso ad essere liquidati, in ordine a tali eventuali crediti pregressi, solo ed esclusivamente dalla procedura del concordato preventivo.

Ne deriva che i predetti pregressi debiti, ove esistenti, rimarranno ad esclusivo carico della procedura, **fatta espressamente eccezione per l'importo del Trattamento di Fine Rapporto spettante a ciascun lavoratore e maturato sino alla data del trasferimento, importo che sarà corrisposto al termine del rapporto di lavoro dall'aggiudicatario dell'azienda farmacia che, perciò stesso avrà titolo per trattenere tale importo decurtandolo dal prezzo di aggiudicazione.**

Da quanto sopra indicato subb. A e B si evidenzia che del Lotto n. 2 fa parte inscindibile anche il locale sopra descritto alla lettera B, poiché anche lo stesso locale è stato destinato dal legittimo proprietario al pagamento dei creditori nell'ambito della procedura del concordato preventivo e pertanto l'asta verrà articolata inscindibilmente e secondo le modalità che seguono in ordine ad entrambi i beni costituenti il Lotto n. 2.

Il predetto locale è attualmente condotto in locazione dalla titolare della farmacia oggetto del presente bando, giusta contratto di locazione stipulato con il proprietario in data 1° gennaio 2011, registrato il 26 detti al n. 999, contratto della durata novennale.

Per effetto del trasferimento in proprio favore della farmacia di cui alla lettera A del Lotto n. 2 l'aggiudicatario subentrerà ai sensi dell'articolo 36 della Legge 392/78 nel relativo contratto di locazione che, acquisita da parte dello stesso aggiudicatario la proprietà dell'immobile, si estinguerà per confusione.

Il locale di cui sopra è stato realizzato, come risulta dalla relazione di consulenza a firma del C.T.U. Ing. Paolo Carella, depositata in data 26 settembre 2014, a seguito di permesso di costruire rilasciato dal Sindaco del Comune di Manduria in data 20 febbraio 2006, cui ha fatto seguito certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Manduria in data 10 agosto 2006.

Peraltro, come espressamente precisato nella relazione di consulenza del C.T.U. ing. Paolo Carella, attualmente il locale al piano terra presenta una diversa distribuzione degli spazi interni, nel mentre il locale al piano interrato presenta una diversa geometria.

Tali difformità, attesta il predetto C.T.U., sono sanabili con un esborso di cui si è tenuto conto nella valutazione finale.

Il predetto locale è altresì munito di certificazione igienico sanitaria rilasciato dal sindaco di Manduria in data 8 settembre 2006 prot. 26578/06.

Gli atti di trasferimento conseguenti al presente bando non saranno soggetti a revocatoria ai sensi dell'articolo 67 lettera f) della L.F. che esclude dalla revocatoria gli atti posti in essere in esecuzione del concordato preventivo.

Prezzo base complessivo di cessione (beni di cui subb. A e B del Lotto n. 2): Euro 1.730.000,00 (unmilionesettecentotrentamila/00), oltre il valore delle merci presenti in magazzino da quantificarsi al momento del trasferimento del ramo d'azienda.

Il suddetto prezzo base di €. 1.730.000,00 deve intendersi distinto in:

- **€.1.490.000,00 Avviamento** (pari al 86,12%);
- **€. 10.000,00 Attrezzature** (pari allo 0,58%);
- **€. 230.000,00 Immobile** (pari al 13,30%).

Rilancio minimo: €. 10.000,00 (diecimila).

Ogni eventuale rilancio successivo al prezzo base dovrà intendersi imputato per l'86,12% all'avviamento, per lo 0,58% alle attrezzature e per il 13,30% all'immobile.

* * *

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della procedura competitiva

- 1) Gli interessati dovranno far pervenire le proprie offerte irrevocabili di acquisto presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, **entro le ore 10.00 del 25/05/2016.**

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e depositata in busta chiusa firmata sui lembi, recante all'esterno la dicitura "*Tribunale di Taranto – Concordato Preventivo n. 17/2014 - Offerta d'acquisto di farmacia Lotto n. ..*" e dovrà indicare il lotto a cui si intende partecipare.

E' possibile presentare offerta d'acquisto per entrambi i lotti del presente bando. In tal caso l'offerente che dovesse risultare aggiudicatario dei beni relativi al Lotto n. 1, potrà ritirare la propria offerta riferita al Lotto n. 2 senza il pagamento di alcun onere o penale.

Si precisa comunque che ai sensi della vigente normativa una persona fisica può essere titolare soltanto di una farmacia, mentre le società che abbiano come oggetto esclusivo la gestione di una farmacia possono essere titolari dell'esercizio di non più di quattro farmacie ubicate nella provincia dove hanno sede legale.

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "**irrevocabile**" e dovrà contenere:

- a) l'indicazione del lotto al quale si riferisce l'offerta;
- b) l'indicazione del soggetto offerente (nome e cognome, data di nascita, indirizzo, codice fiscale);
- c) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (Concordato Preventivo n. 17/2014 – Tribunale di Taranto);
- d) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dei beni di cui al presente bando, non inferiore a **€. 1.120.000,00 per i beni di cui al Lotto n. 1** e di **€. 1.730.000,00 per i beni di cui al Lotto n. 2**, nonché l'espressa **dichiarazione di impegnarsi ad acquistare le merci presenti in magazzino sulla base di apposito inventario da redigersi alla data del trasferimento**

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

del ramo d'azienda acquisito;

- e) la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva della cessione ivi indicate;
 - f) la dichiarazione che i beni, come identificati e descritti nel presente bando, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- 2) A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta di cui al punto 1:
- a) la copia del documento d'identità del predetto sottoscrittore;
 - b) uno o più assegni circolari emessi da primaria Banca italiana non trasferibili ed intestati a "*Concordato Preventivo n. 17/2014 – Tribunale di Taranto*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - c) autocertificazione per il possesso dei requisiti di idoneità previsti dall'art. 12 della L. 02/04/1968 n. 475 e successive integrazioni e modificazioni e come in particolare previsti dal D.L.192/2014, conv.in Legge 27 febbraio 2015 n.11.
- 3) Le offerte saranno ritenute non valide se prive di quanto indicato al punto 1 e/o sprovviste degli allegati indicati al punto 2.
- 4) L'apertura delle buste avverrà davanti al Liquidatore Giudiziale, presso il suo Studio in Taranto alla Via Berardi n. 89, **il giorno 26/05/2016 alle ore 10.00 per il Lotto n. 1 ed il giorno 27/05/2016 alle ore 10.00 per il Lotto n. 2**. Ciascun offerente, ovvero un suo procuratore munito di procura notarile, sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.
- 5) Dopo l'apertura delle buste il Liquidatore Giudiziale procederà ad esaminare le offerte ed a verificarne la validità. Le offerte considerate non valide dal Liquidatore Giudiziale saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva. In presenza di un'unica offerta valida, la farmacia relativa al lotto per cui si partecipa, si intenderà automaticamente aggiudicata al soggetto offerente. In presenza di una pluralità di offerte valide, il Liquidatore Giudiziale provvederà a indire immediatamente una gara informale tra gli offerenti presenti. La gara, a cui potranno partecipare ed assistere soltanto gli offerenti, si svolgerà sulla base

dell'offerta di importo più elevato e con rilancio minimo di Euro 10.000,00. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che vengano effettuati ulteriori rilanci, l'intero lotto verrà aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo maggiore.

- 6) Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti; agli assenti saranno inviati a mezzo raccomandata A.R. il giorno successivo. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della Procedura e saranno trattenuti sino alla data di stipula della cessione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla procedura, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.
- 7) Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli Organi della Procedura prevista dagli artt. 105 e ss. L.F. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, i) ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F., *“il Curatore (leggasi Liquidatore Giudiziale) può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”*, che ii) ai sensi dell'art. 108 1° comma, L.F. *“il giudice delegato, su istanza del fallito (leggasi debitore), del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato”*.
- 8) Nel caso in cui, per ogni singolo lotto, la prima vendita dovesse andare deserta, si procederà ad una nuova vendita in data **23/06/2016 alle ore 10.00 per il Lotto n. 1 ed in data 24/06/2016 alle ore 10.00 per il Lotto n. 2**, con le stesse modalità attuate per la prima vendita, ad un prezzo base pari al valore della precedente

vendita diminuito del 25%. Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno, in questo caso, pervenire con le stesse modalità descritte in precedenza, **entro le ore 10.00 del giorno 22/06/2016.**

- 9) La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

Principali modalità e condizioni della cessione

- 10) Gli atti notarili di cessione di entrambi i beni costituenti i singoli lotti dovranno essere stipulati, conformemente ai poteri spettanti al liquidatore nominato (cfr Cass.n.1909 del 21 febbraio 1995 e Consiglio di Stato n.635 del 20 ottobre 1987) entro e non oltre 15 giorni dalla data di aggiudicazione, secondo il testo predisposto dal Liquidatore Giudiziale ed a cura del Notaio del distretto di Taranto scelto dagli organi della Procedura, giusta il disposto degli articoli 105 e 107 L.F. ed in conformità con quanto disposto (in ordine alle aziende) dall'articolo 2556 C.C. pure ivi richiamato.
- 11) L'atto di trasferimento della farmacia sarà, come per legge, sospensivamente condizionato all'emissione, nei tempi amministrativi previsti, del decreto di riconoscimento del trasferimento di cui al terzo comma dell'art.12 della legge 2 aprile 1968 n. 475.
L'atto di trasferimento dell'immobile avrà la forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata richiesta per l'iscrizione nei registri immobiliari prevista dall'articolo 2657 C.C. e, tenuto conto della inscindibile connessione tra acquisto della farmacia e acquisto del relativo locale in cui si esercita l'attività aziendale, verrà anch'esso sospensivamente condizionato all'emissione del decreto di trasferimento di cui sopra.
- 12) Il prezzo della cessione dei beni facenti parte dell'intero lotto, comprensivo del valore delle merci inventariate, **dovrà essere saldato contestualmente alla stipula del relativo atto notarile di trasferimento** e ciò mediante **i) imputazione a titolo di acconto della cauzione versata a corredo dell'offerta; ii) saldo del residuo prezzo con assegni circolari non trasferibili intestati al "Concordato Preventivo n. 17/2014 - Tribunale di Taranto"**.

13) Come sopra detto gli atti di trasferimento di entrambi i beni costituenti il singolo lotto saranno sospensivamente condizionati all'emissione del decreto di trasferimento: pertanto dalla data di emissione/notifica del decreto decorreranno gli effetti utili ed onerosi di ciascuna cessione nonché l'immissione in possesso.

Gli acquirenti dovranno altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità, ivi compresi gli eventuali ulteriori documenti richiesti dalla competente Autorità, costituendo detta documentazione, unitamente alla ispezione dei locali da parte della competente autorità, condizione per l'emissione del decreto di trasferimento della titolarità in favore dell'aggiudicatario.

Gli acquirenti dovranno inoltre porre in essere tutte le formalità necessarie al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti c.d. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia, rilasciata dai competenti uffici comunali.

Resta inteso che la procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di detti certificati ed autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo agli acquirenti definitivi, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento della attività di farmacia, requisiti che restano di competenza ed a rischio di questi ultimi.

Si precisa infine che ove non venisse emesso il decreto di trasferimento di cui sopra e, quindi, ove non si verificasse l'effetto dedotto in condizione per i trasferimenti di entrambi i beni costituenti il singolo lotto e ove tale mancata emissione fosse ascrivibile a carenza di requisiti dell'aggiudicatario o carenza di documentazione anch'essa ascrivibile allo stesso aggiudicatario, l'asta e i conseguenti contratti non produrranno effetto alcuno (non essendosi verificato l'evento dedotto in condizione). In tal caso la procedura tratterrà quanto versato a titolo di cauzione a corredo dell'offerta, dal singolo offerente al quale faranno altresì carico tutte le spese, comprese quelle notarili, medio tempore maturate.

14) La procedura trasferirà la titolarità di ogni singola farmacia venduta con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi che dovessero emergere successivamente alla data del trasferimento.

15) Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente la cessione, sarà a

carico esclusivo del cessionario.

Taranto, 21 marzo 2016



Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Fabrizio Cavallo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabrizio Cavallo", written over the printed name.

