

PEC

Tipo E-mail

Da

A

Oggetto

PEC

- - < f80.2017verona@pecfallimenti.it >

< posta@pec.fofi.it >

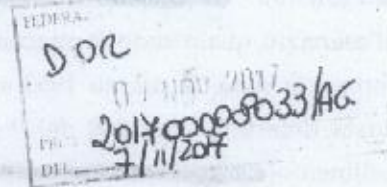
Fallimento ██████████ - R.F. 80/2017 Tribunale di Verona

Martedì 07-11-2017 11:59:00

Con la presente lo scrivente dott. Lorenzo Miollo, quale Curatore Fallimentare della ██████████  
██████████, corrente in Verona, Corso Porta Nuova n. 27, trasmette Ordinanza di Vendita dell'azienda  
"Farmacia", avviso di vendita e perizia di stima completa di allegati con preghiera di circolarizzare ai singoli ordini  
e agli interessati.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Cordialmente



**Dott. Lorenzo Miollo**

**Curatore del Fallimento ██████████ NONCHE' DI ██████████**

Corso Porta Nuova 11 - 37122 Verona (VR)

Telefono: 045-8538180 - Fax: 045-8065078

**Allegati:**

ORDINANZA+\_CORREZIONE.pdf AVVISO\_DI\_VENDITA.pdf perizia\_ed\_allegati.pdf  
ACQ\_RES\_1076776454116681938.pdf

**Dati Tecnici:**

smime.p7s testo\_email.html message.eml sostitutiva.xml Daticert.xml

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA AZIENDA FARMACIA

N. 80/2017 R.F.

Si rende noto che con provvedimento in data 30 ottobre 2017 il Giudice Delegato Pier Paolo Lanni, ha ordinato procedersi alla vendita senza incanto ex artt. 104 ter e 107 L.F. e 569 e ss. c.p.c. dell'azienda "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Farmacia~~" - munita di titolo autorizzativo all'esercizio quale sede farmaceutica giusta autorizzazione n. 60044VR rilasciata dal Comune di Verona in data 22 marzo 1993 ed autorizzazione ex art. 129 TULS rilasciata da ULSS 9 Verona giusta determina n. 1048 del 9 giugno 2017 - ad oggi appartenente all'attivo fallimentare del Fallimento ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX S.p.A.~~ (R.F. 80/2017 Tribunale di Verona) e condotta in esercizio provvisorio da parte della curatela.

Il Lotto è composto dall'intero complesso aziendale "~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Farmacia~~" con sede in Verona, Corso Porta Nuova n. 27, a sua volta composto dai seguenti asset, il tutto come meglio individuato nella perizia dello stimatore dott.ssa Marina Cesari:

- diritto di esercizio di Farmacia,
- azienda commerciale connessa a tale diritto con relativo avviamento,
- beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività,
- totalità dei rapporti giuridici pendenti (ivi compresi contratti di lavoro subordinato - 3 contratti part time a tempo indeterminato ed un contratto full time a tempo determinato con scadenza 24 luglio 2018 - e contratto di locazione immobiliare commerciale con scadenza 31 ottobre 2021),
- il diritto alla denominazione e all'insegna.

Base d'asta € 870.000,00 (Euro ottocentosettantamila virgola zero zero) oltre IVA se dovuta. Rilanci minimi pari ad € 30.000,00 (Euro trentamila virgola zero zero).

Si precisa che corre l'obbligo per l'aggiudicatario di acquistare la totalità delle giacenze di magazzino presente alla data di consegna del complesso aziendale - depurate di quanto resosi non più commerciabile perché scaduto, avariato, revocato, ritirato ovvero non integro - a prezzo corrispondente ai prezzi di vendita al pubblico al netto dell'IVA e ridotti di una percentuale forfettaria del 35% per i farmaci con scadenza superiore al mese dalla data di inventario mentre la riduzione viene maggiorata al 50% per i farmaci con scadenza pari a od inferiore al mese dalla data di inventario. L'importo sarà poi assoggettato ad IVA. L'inventario verrà eseguito o in contraddittorio direttamente dalla Curatela e dall'aggiudicatario o da ditta specializzata scelta ed



incaricata dal Curatore con costi a carico dell'aggiudicatario. Il pagamento del magazzino dovrà avvenire entro sette giorni dalla chiusura dell'inventario, e comunque prima che abbia effetto il trasferimento dell'azienda - tramite assegno circolare intestato a "Fallimento ~~XXXXXXXXXX~~". A mero titolo informativo il valore del magazzino al netto di Iva ed al lordo delle riduzioni di cui sopra è pari ad € 237.457,22 (Euro duecentotrentasettemilaquattrocentocinquantesette virgola ventidue) alla data del 18 ottobre 2017.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Le offerte, non inferiori al prezzo base di € 870.000,00 (Euro ottocentosettantamila virgola zero zero) e redatte su carta da bollo, dovranno pervenire in busta chiusa da depositare presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona, Corte Giorgio Zanconati, 1 entro le ore 12.00 del giorno 12/12/2017.

L'offerta deve contenere:

- l'indicazione del cognome, nome luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito e sottoscrizione del soggetto offerente e, ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese attestante i poteri conferiti al legale rappresentante;
- copia del documento di riconoscimento di colui che sottoscrive l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base fissato;
- impegno ad acquistare la totalità delle giacenze di magazzino alla data di consegna del complesso aziendale secondo le modalità rappresentate nel presente Avviso;
- assegno circolare intestato a "Fallimento Farmacia San Luca" pari al 10% dell'offerta presentata a titolo di cauzione.

Le offerte possono essere presentate dai soggetti di cui all'art. 7 comma 1 della legge 362/1991 nonché dai soggetti di cui al comma n. 157 della Legge 4 agosto 2017 n. 124 "Legge annuale per il mercato e la concorrenza".

L'offerta presentata è irrevocabile.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La cauzione costituirà penale, e a tale scopo sarà trattenuta dalla procedura nel caso di mancato rispetto degli impegni assunti dall'offerente.

L'offerente è tenuto a presentarsi innanzi al Giudice Delegato, dott. Pier Paolo Lanni, presso il proprio studio nel Palazzo di Giustizia, nel giorno fissato per l'apertura delle buste

La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il giorno 13/12/2017 ore 10:00 dinanzi al Giudice Delegato dott. Pier Paolo Lanni presso il proprio studio



sito nel Palazzo di Giustizia di Verona.

Nel caso di unica offerta valida l'aggiudicazione avverrà all'unico offerente. Nel caso di presentazione di più offerte valide si aprirà la gara davanti al Giudice Delegato tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta e che siano presenti, prendendo quale valore di partenza l'offerta più alta ricevuta e fissando il rilancio minimo nella misura di € 30.000,00 (Euro trentamila virgola zero zero).

È fatta salva la facoltà in capo al Curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., di sospendere la vendita prima della data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento, nel caso in cui pervenga un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione accompagnata da cauzione pari al 10% dell'offerta migliorativa stessa: in tal caso verrà indetta nuova gara tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente.

In ogni caso non potranno essere prese in considerazione eventuali offerte – ancorché migliorative di almeno il 10% del valore di aggiudicazione – laddove giunte oltre la data del 30 aprile 2018);

Il pagamento del saldo dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento ~~XXXXXXXXXX~~", unitamente alle spese, gli oneri e detratto l'importo della cauzione, nel termine massimo di giorni trenta dall'aggiudicazione e contestualmente all'atto pubblico di cessione d'azienda. Tutte le spese, imposte e tasse relative al trasferimento dell'azienda e dei beni sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese e oneri fiscali per la stipula dell'atto di cessione di azienda dinanzi al Notaio nonché le spese inerenti l'inventario del magazzino.

Gli effetti del trasferimento dell'azienda saranno posticipati rispetto all'atto pubblico di compravendita al primo giorno del mese successivo al rogito laddove vi siano presenti almeno 15 giorni liberi, in caso contrario al primo giorno del secondo mese successivo al rogito e ciò al fine precipuo di consentire la chiusura contabile dell'esercizio provvisorio nonché la redazione dell'inventario del magazzino ed il conseguente pagamento da parte dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza e l'accettazione di quanto contenuto nella perizia di stima depositata in atti.

La vendita non è 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, mancanza di qualità o difformità – ivi comprese, ad esempio, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.



Sono esclusi dalla cessione d'azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto definitivo di cessione.

Alla cessione d'azienda regolata dal presente Avviso ed in particolare alla successione nei contratti si applica la disciplina di cui all'art. 2558 c.c.

Il complesso dei rapporti giuridici afferenti l'azienda è suscettibile di modificazioni fino alla data di vendita dell'azienda, per effetto dell'esercizio provvisorio d'impresa attualmente pendente, come dichiarato dal Tribunale ai sensi dell'art. 104 L.F. con sentenza dichiarativa di Fallimento e dallo stesso prorogato fino al giorno 24.7.2018.

Si precisa che, per quanto attiene ai rapporti di lavoro subordinato, gli stessi vengono trasferiti ai sensi dell'art. 2112 c.c. I debiti per TFR maturati sino alla data di trasferimento del complesso aziendale verranno decurtati dall'importo del prezzo di aggiudicazione tramite compensazione e rimarranno quindi esclusivamente in capo all'aggiudicatario.

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 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, nelle autorizzazioni amministrative necessarie.

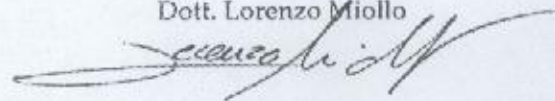
Resta inteso che, in ogni caso, la Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività requisiti che restano di competenza e a rischio di quest'ultimo.

Alla vendita in oggetto si applicano in quanto compatibili con il presente avviso le norme del codice di procedura civile in tema di vendita senza incanto e fatte salve le disposizioni specifiche della Legge fallimentare e quanto espressamente disposto nel presente Avviso.

Ulteriori informazioni presso il curatore dott. Lorenzo Miollo, Corso Porta Nuova 11, Verona, tel. 045 8538180, miollo@bgmstudio.it o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona.

Verona, 7 novembre 2017

Il Curatore  
Dott. Lorenzo Miollo





**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA**  
**FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N. 80/2017

SENT. N. 80/2017 del 24/04/2017

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA FALLIMENTARE ha emesso

SENTENZA  
(omissis)

DICHIARA il fallimento di ~~PIER LUIGI DEL DOTTORE ENRICO CASTELLI ENRICO~~

DITTA INDIVIDUALE

C.F. CSTNRC50H20L871Z

con sede in

Nomina Giudice Delegato : PIER PAOLO LANNI

Curatori :

LORENZO MIOLLO

Con studio in ~~LUNGADIGE PARVINO, 25, 37121~~ VERONA (VR) CORSO PORTA NUOVA, 11

ASSEGNA ai creditori e ai terzi che vantano diritti reali e mobiliari su cose in possesso del fallito il termine perentorio di 30 giorni prima dell'adunanza, per la presentazione delle domande di insinuazione.

Termine per deposito ammissione allo stato passivo: 22/12/2017

STABILISCE il giorno 23/01/2018 ore 00:00 per l'esame dello stato passivo avanti al Giudice Delegato.

- Creditori Richiedenti :

399/2015 FARMALVARION SRL

- Avv. MONTI PIER MARCO via mazzini, 40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)

Ai sensi dell'Art. 17 R.D. 16/3/1942 n. 267 si comunica a :



Ufficio Registro Impresa c/o C.C.I.A.A di **VERONA**  
Via Metauro

Poste Italiane  
Via Indossa

Estratto conforme.  
Verona, 24/04/2017

Il Cancelliere

**MINIZIONARIO GIUDIZIARIO**  
(L. 100/1978)



Sent. 80/2014  
R. F. 80/2014  
Ref. 150/2014



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE C.P. DI VERONA  
SEZIONE FALLIMENTARE



riunito in camera di consiglio e composto dai Signori Magistrati:

- |          |                  |              |
|----------|------------------|--------------|
| 1) dott. | ANDREA MIRENDA   | PRESIDENTE   |
| 2) dott. | MASSIMO COLTRO   | GIUDICE      |
| 3) dott. | PIER PAOLO LANNI | GIUDICE REL. |

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

avente per oggetto: dichiarazione di fallimento ad istanza dell'imprenditore

- rilevato che provvedimento contestuale è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 173 LF, l'inammissibilità della domanda di concordato della ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~;
- rilevato che nell'udienza ex art. 173 LF la Farmalvarion S.r.l. ha chiesto la dichiarazione di fallimento della ditta debitrice;
- considerato che l'art. 173 LF prevede che in questo caso il fallimento, ove ne sussistano i presupposti, deve essere dichiarato contestualmente;
- considerato che il credito della Farmalvarion S.r.l. risulta dal decreto ingiuntivo n. 7133/14 del Tribunale di Bologna;
- considerato che tale credito, pari ad € 40.404,85, supera la soglia prevista dall'art. 15 LF;
- considerato che stato di insolvenza (inteso come incapacità, non temporanea, di fronte ai debiti) è provato dal ricorso (infruttuoso) alla procedura di concordato preventivo e dalla situazione patrimoniale ivi depositata;
- considerato, inoltre, che questa documentazione esclude il possesso congiunto dei requisiti previsti dalle lettere a, b e c art. 1 L.F.;
- considerato che sussistono i presupposti per autorizzare l'esercizio provvisorio dell'impresa ai sensi dell'art. 104 L.F., atteso che: a) l'azienda della ditta debitrice è in attività, tanto che il concordato dichiarato inammissibile ne prevedeva la continuità; b) il piano di concordato prevedeva inoltre la possibilità di realizzare nel



- tempo un margine sufficiente di redditività; c) la cessazione improvvisa dell'attività per un'azienda che esegue l'attività di farmacia inciderebbe in termini negativi sul valore dell'azienda stessa nella prospettiva della sua vendita; d) in questo contesto l'interruzione dell'attività di impresa appare gravemente pregiudizievole, anche per i creditori, sia perché implicherebbe la rinuncia agli utili ricavabili sia perché pregiudizievole per il valore dell'azienda;
- considerato che in questa prospettiva, e nell'ottica della possibile vendita dell'azienda, l'esercizio provvisorio può essere disposto per la durata di 12 mesi, salvo richieste di cessazione immediata o di proroghe, chieste da parte del curatore o dal comitato dei creditori;
- letti gli artt. 1, 5, 6, 9, 15, 16 e segg. Legge Fallimentare, come novellati;

P. Q. M.

dichiara il fallimento di: ~~XXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, nato a Verona il 20/6/50, residente in Verona, via Corso Porta Nuova n. 2., quale titolare della ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ con sede in Verona, Corso Porta Nuova n. 27, P.Iva:02417420235, ATTIVITA': farmacia e commercio al minuto di prodotti complementari di farmacia;

nomina Giudice Delegato il dott. Pier Paolo Lanni;

nomina curatore il dott. Lorenzo Miollo che provvederà entro 10 gg alla comunicazione al registro delle Imprese dell'indirizzo di posta elettronica della procedura;

ordina al fallito di depositare entro 3 giorni i bilanci e le scritture contabili e fiscali obbligatorie, nonché l'elenco dei creditori;

stabilisce che l'adunanza in cui si procederà alla verifica dello stato passivo abbia luogo davanti al Giudice Delegato, nel suo ufficio presso il Tribunale di Verona il ~~23~~<sup>23</sup>/1/18 alle ore 10:00; assegna ai creditori e ai terzi, che vantano diritti reali o personali su cose in possesso del fallito, il **termine perentorio di trenta giorni prima dell'adunanza per la** trasmissione in formato digitale (con firma digitale o scannerizzato) delle loro domande all'indirizzo di posta elettronica indicato dal Curatore e risultante dal registro delle Imprese, con l'avvertenza che eventuali domande presentate successivamente al detto termine, saranno considerate tardive, inderogabilmente, a norma dell'articolo 101, nuovo testo, della Legge Fallimentare;

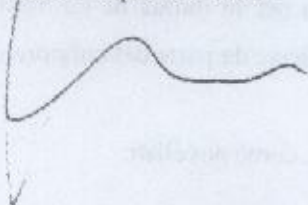
dispone l'esercizio provvisorio dell'impresa ai sensi dell'art. 104 LF per la durata di 6 mesi;

dispone, ai sensi dell'articolo 17 (nuovo testo) della Legge Fallimentare, la notifica al fallito e al P.M. su richiesta del cancelliere, della presente sentenza e la comunicazione di un estratto al curatore, nonché l'annotazione dello stesso estratto nel Registro delle Imprese di Verona.

Verona, li 21/4/17

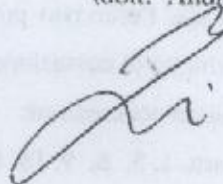
IL GIUDICE ESTENSORE

(dott. Pierpaolo Lanni)



IL PRESIDENTE

(dott. Andrea Miranda)



FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Irene Armerio)

