



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 6/2019

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI FARMACIA

Il curatore del fallimento **n.6/2019** dichiarato con sentenza del 23 luglio 2019 dal Tribunale di Vallo della Lucania

AVVISA

che, giusta autorizzazione del G.D dell'1.07.2020, il giorno **24 settembre 2020 alle ore 12.00**, innanzi al Giudice Delegato dott. Gaetano De Luca, presso il Tribunale Civile di Vallo della Lucania, sezione fallimentare, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva ex art. 107 L.F. dell'azienda di seguito descritta:

Lotto Unico: Azienda Farmacia sita nel comune di Pollica - fraz. Acciaroli, alla via Nino Bixio n.11

Descrizione dell'azienda

Il fallimento risulta essere pieno ed esclusivo titolare della farmacia operante sotto la denominazione "Farmacia del Dott....." sita comune di Pollica - fraz. Acciaroli alla via Nino Bixio, giusto Decreto Dirigenziale n.239 del 07.09.2004 della Giunta Regione Campania, pervenuta all'attuale titolare in virtù di atto notarile di donazione. L'attività è esercitata in locale di 54 mq situato in zona centrale e di passaggio servendo un bacino di utenza riguardante un'area territoriale a vocazione fortemente turistica che si estende oltre i confini comunali.

L'immobile per l'esercizio dell'attività è detenuto in base al contratto di locazione stipulato nell'anno 2010, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vallo della Lucania al n.000002 serie 03 con decorrenza 31.12.2010 durata di sei anni rinnovabili alla scadenza per identico periodo e, quindi, scadente il 31.12.2021 - canone di locazione annuo euro 15.000,00.

Il suddetto contratto è attualmente in corso e verrà ceduto unitamente all'azienda.

Attualmente la farmacia è in esercizio provvisorio ai sensi dell'art.104 L.F. fino alla vendita.

L'azienda è dettagliatamente descritta nella perizia di stima pubblicata unitamente al presente invito ed è valutata complessivamente in **euro 542.600,00 (euro cinquecentoquarantaduemilaseicento/00)**.

Compongono l'azienda, oltre il valore dell'avviamento (licenze, autorizzazioni, capacità reddituali), anche le attrezzature e le rimanenze come dettagliatamente descritte nel verbale d'inventario pubblicato unitamente al presente invito e valutate rispettivamente in **euro 5.760,00** e in **euro 39.926,00**, già comprese nel valore di stima sopra indicato. Ovviamente per effetto della prosecuzione dell'attività il dato delle rimanenze è in evoluzione e, pertanto, successivamente all'aggiudica verrà riquantificato e valutato al prezzo di vendita ridotto della percentuale del 35%.

IL CURATORE

intende ricevere e vagliare offerte e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto della predetta azienda a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità alle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni, materiali, immateriali e mobili che compongono l'azienda, come sopra descritti, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della consegna ed è espressamente esclusa ogni forma di garanzia sugli stessi;
2. Le imposte e tasse, le spese di trasferimento di proprietà, di rilascio o voltura autorizzazioni e cancellazione di eventuali gravami ed ogni altra spesa accessoria ai beni costituenti l'azienda venduta sono a totale carico dell'aggiudicatario della stessa;
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1490 e 2922 c.c.;
4. Con la presentazione dell'offerta il soggetto dichiara implicitamente di essere ampiamente edotto in merito alla normativa in materia farmaceutica e di possedere o di obbligarsi a conseguire tutti i requisiti e le idoneità necessari ai sensi della predetta normativa. A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamano le seguenti norme: R.D. n.1265/1934 (TULS); Legge n.475/68; Legge n. 362/91. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura in caso di dinieghi autorizzativi conseguenti al mancato rispetto della normativa.

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- **Chiunque**, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. *(il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579,*

comma 3, c.p.c., il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

- **L'offerta di acquisto**, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo non superiore 60 (sessanta) giorni dalla sua presentazione, munita di bollo, dovrà pervenire presso lo studio del curatore in Salerno alla via Bartolomeo Prignano n.1 entro e non oltre le ore 11.30 del giorno **23 settembre 2020** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura **"Offerta per la vendita del 24 settembre 2020 - G.D. Dott. Gaetano De Luca"**. La busta dovrà essere sigillata con nastro adesivo e siglata in almeno quattro punti nella zona di congiunzione tra lembo e busta.
- L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:
 - 1)** Il nome e cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale fra coniugi; in caso di comunione legale dei beni, le generalità complete del coniuge non offerente, compreso il codice fiscale, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f., c.c., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa; essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale); se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; se trattasi di persone giuridiche, della denominazione e ragione sociale, del Codice Fiscale e P. IVA nonché della sede legale, del numero di telefono, fax ed e-mail cui ricevere le comunicazioni corredato di visura o certificazione camerale e da documento di identità del legale rappresentante;
 - 2)** l'indicazione del numero della procedura concorsuale;
 - 3)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è formulata;
 - 4)** l'indicazione del prezzo irrevocabilmente offerto che potrà essere pari o superiore rispetto al prezzo base d'asta, del tempo (non superiore a 60 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - 5)** l'indicazione delle modalità e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e di trasferimento, non superiore a **60 (sessanta) giorni** dall'aggiudicazione e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- 6)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'azienda venduta;
- 7)** all'offerta dovrà, quindi, essere allegato un assegno circolare, non trasferibile, **intestato a "Fallimento n.6/2019 Tribunale di Vallo della Lucania" per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione. Gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta (*priva di segni di riconoscimento*), che il sottoscritto curatore – o un suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito.
- In nessun caso sarà possibile trasferire l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere; non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare.
 - L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.
 - L'offerta non è efficace:
 - 1)** se perviene oltre il termine stabilito;
 - 2)** se è inferiore al prezzo base;
 - 3)** se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta.

- Qualora sia presentata **una sola offerta pari o superiore al prezzo base d'asta** l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 2° comma c.p.c..
- Qualora siano presentate **più offerte valide**, si procederà a gara sull'offerta più alta mediante un'unica offerta in aumento - ad aumento libero - da formularsi per iscritto e segretamente entro tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda, con aggiudicazione al miglior offerente. Ove nessuno degli offerenti aderisca all'invito alla gara, l'aggiudicazione sarà a favore del migliore offerente. Nel caso di offerte di uguale importo si procederà all'aggiudica all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta, dando preferenza al criterio temporale.
- **L'aggiudicatario** non ha diritto all'acquisto dell'azienda fino alla stipula dell'atto pubblico di cessione, restando in piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, ai sensi dell'art. 108 L.F..
- E', altresì, espressamente ammessa la possibilità **di sospendere la gara ed indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati** qualora intervenga, con

deposito presso lo studio del curatore entro le ore 12.00 del giorno 28 settembre 2020, offerta migliorativa di almeno il 10% del miglior importo realizzato nella indetta gara. In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di una nuova offerta cauzionata con il 20% del prezzo proposto.

- Il trasferimento dell'azienda avverrà entro **60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione definitiva**, dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura, previo pagamento del prezzo di aggiudica, dedotto l'importo della cauzione già prestata, a mezzo assegno circolare N.T. intestato a "Fallimento n.6/2019 Tribunale di Vallo della Lucania" ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura i cui estremi saranno comunicati dal curatore e da effettuarsi almeno 5 (cinque) giorni prima della stipula, sotto comminatoria, in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa e di pagare, eventualmente, la differenza di cui all'art. 587 c.p.c..
- Le spese conseguenti alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi comprese imposte, tasse ed altri oneri accessori, nella misura del 15% del prezzo di aggiudica e devono essere corrisposte nello stesso termine del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione a mezzo assegni circolari da depositarsi presso lo studio del Curatore.

In caso di **mancaza di offerte** si fissa fin d'ora **nuova procedura competitiva** per il giorno **15 ottobre 2020 ore 12.00** innanzi al Giudice Delegato dott. Gaetano De Luca, presso il Tribunale Civile di Vallo della Lucania, sezione fallimentare, con obbligo di versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto entro non oltre le **ore 11.30** del giorno **14 ottobre 2020** da far pervenire **presso lo studio del curatore** in Salerno alla via Bartolomeo Prignano n.1. Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo di stima ridotto del 25% pari ad **euro 406.950,00 (euroquattrocentoseimilanovecentocinquanta/00)**. Anche per tale vendita è espressamente ammessa la possibilità **di sospendere la gara ed indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati** qualora intervenga, con deposito presso lo studio del curatore entro le ore 12.00 del giorno 19 ottobre 2020, offerta migliorativa di almeno il 10% del miglior importo realizzato nella indetta gara. In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di una nuova offerta cauzionata con il 20% del prezzo proposto.

Per il tutto il resto sono applicabili tutte le clausole previste dal presente avviso per la vendita del 24 settembre 2020.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della

stipula dell'atto notarile e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. Qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

I partecipanti alla gara hanno la possibilità di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI.

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Del presente avviso sarà fatta pubblicazione sul **portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia** almeno 60 (sessanta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. L'avviso e la relazione di stima dell'esperto sono visionabili presso lo studio del curatore e saranno pubblicati, almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e una sola volta, sui quotidiani di informazione "La Città", "Il Mattino edizione regionale" e "La Repubblica".

Il curatore si riserva la facoltà di procedere ad altre forme pubblicitarie senza dover modificare il presente avviso.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore dott. Pietro Di Lorenzo con studio in Salerno alla via Bartolomeo Prignano 1, tel. 089/221050, fax 089/221542, indirizzo mail pietro-dilorenzo@outlook.it, PEC della procedura f6.2019vallodellalucania@pecfallimenti.it, potrà procedere alla visita dell'azienda e all'esame dei dati e dei relativi documenti.

I beni potranno essere visionati, una persona per volta, solo nel rispetto del distanziamento sociale e di quanto pro-tempore stabilito dalla legislazione sanitaria regionale e nazionale.

Salerno, 22 giugno 2020

Il curatore

dott. Pietro Di Lorenzo

