

Tribunale di Napoli

Sezione Fallimentare

Fallimento nr. 327/2016 Farmacia Futura del dott. A. Bardini & C. Sas

PEC sabato.montella.farmacia@pec.it

Curatore dott. Sabato Montella

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DELLA FARMACIA EX ART. 105 bis L.F.

SI RENDE NOTO

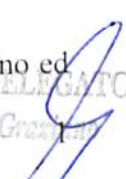
che nella Procedura di Fallimento n. 327/2016 il Giudice Delegato, Dott. Nicola Graziano, ha disposto che il giorno 01 febbraio 2018, alle ore 11.00, innanzi al medesimo, verrà posta in vendita – con il sistema delle offerte in busta chiusa e successiva gara sull’offerta più alta – l’Azienda facente capo alla Società Farmacia Futura del dott. Alessio Bardini & C. Sas, costituita dai beni organizzati per l’esercizio dell’attività di farmacia, sede farmaceutica n. 5 del Comune di San Giorgio a Cremano (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.352 del 30/12/2015 e successivo decreto dirigenziale n.110 del 10/02/2017 con cui si autorizzava l’esercizio provvisorio), ubicata alla via Manzoni nn. 92/94/96/98 e la sede farmaceutica n.1 del comune di Santa Maria la Carità (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.6 del 11/01/2016 e successivo decreto dirigenziale n.110 del 10/02/2017 con cui si autorizzava l’esercizio provvisorio), ubicata al via Petrarò 42.

1. PREMESSA. Il Fallimento n.327/2016, titolare delle farmacie in San Giorgio a Cremano ed in Santa Maria La Carità, aperto avanti il Tribunale di Napoli con sentenza del 15-16/12/2016 (autorizzato all’esercizio provvisorio d’impresa direttamente in sentenza ai sensi dell’art. 104, comma 2, 1. fall.) intende procedere all’alienazione delle aziende esercenti attività di farmacia correnti rispettivamente in:

- San Giorgio a Cremano sede farmaceutica n. 5° (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.352 del 30/12/2015), ubicata alla via Manzoni 92/94/96/98;
- Santa Maria la Carità sede farmaceutica n. 1° (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.6 del 11/01/2016), ubicata al via Petrarò 42.

comprendente: i titoli autorizzativi; l’azienda commerciale; l’avviamento; le scorte di magazzino ed

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola Graziano



i rapporti giuridici afferenti, (il tutto complessivamente di seguito indicato: "aziende farmacia").

Il Giudice Delegato, intende con il presente Disciplinare di Vendita regolamentare la procedura competitiva di vendita (ex artt. 105 e ss l.fall.) mediante gara informale finalizzata all'individuazione dell'aggiudicatario delle aziende *farmacia* anzidette (di seguito, "Procedura"), con particolare riferimento: - alle modalità di presentazione delle offerte per l'acquisto dell'aziende farmacie; - alle modalità di svolgimento della Procedura; - alle modalità di aggiudicazione; - alle modalità di stipula del Contratto di Cessione delle Aziende e di pagamento del prezzo.

2. PUBBLICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA Un avviso di vendita (di seguito: "Avviso") sarà pubblicato, al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni sulle aziende farmacia oggetto di vendita, continuativamente sul sito internet www.doauction.it i seguenti documenti ("Documentazione inerente la vendita"): - Il presente Disciplinare di Vendita; - l'Avviso di vendita; - Perizia di stima del complesso aziendale. Il presente Disciplinare sarà inviato, unitamente alla Documentazione inerente la vendita, a mezzo posta elettronica certificata, all'Ordine dei Farmacisti di Napoli nonché alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani oltre a Federfarma Napoli, un estratto sarà pubblicato sul giornale "Il Sole24ore".

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA: La Procedura ha ad oggetto la vendita delle seguenti aziende farmacia:

Lotto 1 – Farmacia - l'Azienda facente capo alla società fallita, costituita dai beni organizzati per l'esercizio dell'attività di Farmacia, sede farmaceutica n. 5° del Comune di San Giorgio a Cremano (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.352 del 30/12/2015), ubicata alla via Manzoni 92/94/96/98;

Lotto 2 – Farmacia - l'Azienda facente capo alla società fallita, costituita dai beni organizzati per l'esercizio dell'attività di Farmacia, sede farmaceutica n. 1° del Comune di Santa Maria la Carità (giusta decreto dirigenziale Regione Campania n.6 del 11/01/2016), ubicata alla via Petrarco 42.

Le aziende comprendono altresì:

Per il Lotto 1:

L'azienda comprende:

- la licenza abilitativa di cui al decreto dirigenziale Regione Campania n. 352 del 30.12.2015,
- l'avviamento aziendale.
- le rimanenze di magazzino esistenti alla data di aggiudicazione salvo quanto disposto al paragrafo "Disciplinare rimanenze di magazzino" inserito nel presente bando.

L'azienda non comprende:

i beni mobili, le attrezzature e l'immobile in ordine ai quali si precisa quanto segue:

- per taluni beni mobili e talune le attrezzature relative all'esercizio aziendale l'aggiudicatario

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola Graciano

dovrà rivolgersi alla società PharmaProfessional Srl in liquidazione in persona del legale rappresentante pro-tempore, Dott.ssa Giovanna Carrieri, con sede legale in Napoli alla Via del Chiostro n.25;

– per taluni beni mobili e talune attrezzature, le società Sardaleasing spa e BPN Paribas spa hanno depositato domanda di rivendica deducendo l'esistenza di contratti di leasing intercorsi con la società cedente dell'attuale venditrice, ossia con la società Farmacia Internazionale San Giorgio s.a.s. del Dott. Nazario Matachione (dichiarata fallita presso il Tribunale di Torre Annunziata giusta sentenza n.57 del 17.11.2016). Nessuna domanda è stata al momento depositata nell'ambito del Fallimento della Farmacia Futura sas;

- per l'immobile sito in San Giorgio a Cremano alla via Manzoni 92/94/96/98, l'aggiudicatario dovrà rivolgersi alla società San Giorgio Immobiliare Srl, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, Dott. Massimo Palumbo, con sede legale in Napoli alla Via Scarlatti n.32 tenuto conto che è in corso contratto di affitto stipulato dal Fallimento Farmacia Futura sas in data 05/08/2017 e registrato in data 07/09/2017 presso l'ufficio del registro di Napoli 2 al n. 007026-ser 3T, allegato al presente bando, nel quale l'aggiudicatario subentra ai patti e condizioni ivi previste;

- per il deposito sito in San Giorgio a Cremano alla via Manzoni n. 106, l'aggiudicatario dovrà rivolgersi alla famiglia Andolfo, rappresentato dall'avvocato Roberto Luigi Magaldi;

Per il Lotto2:

L'azienda comprende:

- la licenza abilitativa di cui al decreto dirigenziale Regione Campania n. 6 del 11/01/2016,
- l'avviamento aziendale,
- le rimanenze di magazzino esistenti alla data di aggiudicazione salvo quanto disposto al paragrafo "Disciplinare rimanenze di magazzino" inserito nel presente bando.

L'azienda non comprende:

i beni mobili, le attrezzature e l'immobile sono, allo stato degli atti, di proprietà aliena in ordine ai quali si precisa quanto segue:

- l'immobile in cui l'attività viene esercitata è di presunta proprietà della Comifin spa, società con la quale la Farmacia Santa Maria La Carità sas (cedente) aveva in corso un contratto di leasing per cui l'aggiudicatario, allo stato degli atti, dovrà rivolgersi direttamente al Curatore del Fallimento della società Farmacia Santa Maria La Carità s.a.s., Avv. Roberta Napolitano;
- per taluni beni mobili e talune attrezzature, la società Sardaleasing spa ha depositato domanda tardiva di rivendica nel Fallimento Futura sas, ancora sub iudice, deducendo l'esistenza di contratto di leasing intercorso con la società cedente dell'attuale venditrice, ossia con la società

Farmacia Santa Maria La Carità s.a.s del Dott. Nazario Matachione (dichiarata fallita presso il Tribunale di Napoli giusta sentenza n.294/2016);

L'azienda comprende:

A) I rapporti giuridici con i fornitori generici nonché i rapporti di fornitura relativi ai servizi essenziali allo svolgimento dell'attività (energia elettrica, acqua e fognatura, telefonici) pendenti alla medesima data, i contratti di locazione (contratto di locazione immobile ad uso commerciale per San Giorgio a Cremano e contratto di leasing per Santa Maria La Carità) degli immobili sede degli esercizi Farmacia ed i rapporti di lavoro pendenti che alla data del mese di novembre 2017 risultano essere:

Per la farmacia di San Giorgio a Cremano – n. 1 Direttore con contratto Full Time a tempo indeterminato – n. 1 farmacista con contratto full time a tempo determinato fino alla vendita – n. 1 farmacista con contratto part-time a tempo indeterminato – n. 2 commesse con contratto part-time a tempo indeterminato – n. 1 commessa con contratto part-time a tempo indeterminato attualmente in maternità a rischio.

Per la farmacia di Santa Maria La Carità - n. 1 Direttore con contratto Full Time a tempo indeterminato – n. 2 farmacista con contratto part-time a tempo determinato - n. 1 magazzinieri con contratto part-time a tempo indeterminato - n. 1 commessa con contratto part-time a tempo indeterminato.

Alla cessione d'azienda regolata dal presente Disciplinare ed in particolare alla successione nei contratti si applica la disciplina di cui all'art. 2558 c.c. L'elenco dei rapporti giuridici afferenti è suscettibile di modificazioni/aggiornamenti fino alla vendita dell'azienda, per effetto dell'esercizio provvisorio d'impresa attualmente pendente. E' esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento. Non costituiscono oggetto di cessione i crediti aziendali sorti prima del trasferimento.

C) Avviamento aziendale

D) Scorte di magazzino sono oggetto di trasferimento tutte le scorte di magazzino come esistenti al momento della stipula. Dette scorte saranno oggetto di separata valutazione, onde provvedere alla determinazione separata del relativo prezzo (di seguito: "Prezzo delle scorte di magazzino"), che costituirà componente integrativa del prezzo di aggiudicazione. A tale scopo le scorte di merci (specialità medicinali, galenici officinali, prodotti parafarmaceutici, dietetici, sanitari ed altri prodotti) dovranno essere inventariate e contabilizzate, in contraddittorio tra le parti e con costo a carico dell'aggiudicatario anche per lo smaltimento dei farmaci scaduti, entro il termine del terzo giorno antecedente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda farmacia in

favore dell'acquirente.

Alle merci inventariate, depurate di quelle scadute, verrà praticato uno sconto sul prezzo al pubblico impresso sulle fustelle di vendita, scorporato dell'IVA corrispondente, del 35% (trentacinquepercento).

Si precisa che l'aggiudicazione dei compendi aziendali 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 dell'avvenuto trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria ed al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti c.d. parafarmaceutici complementari di cui alla tabella speciale per i titolari di farmacia. Resta inteso che in ogni caso, la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per la 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 (ad es. vendita di prodotti alimentari, etc.), requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

4. CALENDARIO DEGLI ESPERIMENTI DI VENDITA; PREZZO BASE L'espletamento della vendita avverrà il giorno 01 febbraio 2018 ore 11.00, avanti il Giudice Delegato, dott. Nicola Graziano presso il Tribunale di Napoli, Centro Direzionale di Napoli, Torre A, piano 15[^], Sezione Fallimentare. PREZZO BASE DEI LOTTI:

Lotto 1- pari ad Euro 1.210.000,00

Lotto 2- pari ad Euro 1.000.000,00

Il prezzo di aggiudicazione costituisce solo una componente del prezzo di vendita dell'azienda farmacia, dovendosi determinare l'ulteriore componente (il "Prezzo delle scorte di magazzino"), all'esito delle verifiche inventariali sulle scorte di magazzino, secondo il criterio di cui al precedente punto 3, lett. D. In caso di impedimento il curatore potrà nominare, anche solo per alcune fasi, propri sostituti.

5. CONDIZIONI MINIME DELLA VENDITA Il prezzo base per il primo esperimento di vendita viene determinato secondo gli esiti della stima effettuata dall'esperto incaricato dalla procedura fallimentare. La vendita dell'Azienda, come sopra descritta, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. La vendita si deve considerare forzata e 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, mancanza di qualità o difformità - ivi

IL GIUDICE DELEGATO
20/11/2017

compresi ad esempio, quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o di impianti e/o di macchinari e/o di attrezzature, 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, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono esclusi dalla cessione dell'Azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto definitivo di cessione nonché i beni mobili, attrezzature, macchinari e impianti, (si rimanda al paragrafo 3 per chiarimenti). Eventuali adeguamenti degli stessi o dei beni immobili alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità, e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'Azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio Incaricato, sono a carico dell'acquirente.

6. TIPOLOGIA DI OFFERTE PRESENTABILI NEL CORSO DELLA PROCEDURA Ciascun partecipante alla presente Procedura potrà presentare un'offerta per l'acquisto dell'azienda farmacia, come descritta nel presente Disciplinare. L'offerta potrà essere presentata da concorrenti persone fisiche ovvero da imprese collettive, purché in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 7. Non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare. Non saranno ritenute valide eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

7. REQUISITI NECESSARI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE In considerazione della peculiarità dell'azienda, la partecipazione alle aste verrà consentita ai soli soggetti in possesso dei requisiti di legge, che presentino offerta secondo le modalità stabilite al seguente punto 8, corredata di copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, estremi identificativi dell'offerente, codice fiscale, domiciliazione, nonché dichiarazione ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attesti e comprovi a pena di esclusione: a) in caso di concorrente persona fisica: - l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione; - la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19.03.1990 n. 55 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente; - la sussistenza, in

IL GIUDICE DELEGATO
del Tribunale di...

capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475 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 sanitaria competente; - di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia; - di aver preso visione ed accettato incondizionatamente tutte le clausole del presente disciplinare;

- di aver preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione. **b)** in caso di concorrente impresa collettiva: Offerta secondo le modalità stabilite al seguente punto 8, sottoscritta dal legale rappresentante, corredata di copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, estremi identificativi dell'offerente, codice fiscale e partita iva, domiciliazione, nonché dichiarazione ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attesti e comprovi, a pena di esclusione; la sua qualità di legale rappresentante e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa; l'iscrizione della società nel registro imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società; che a carico della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di liquidazione volontaria o coatta, e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della vendita; l'indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale; la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci; l'iscrizione dei soci all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione; la sussistenza, in capo ai soci, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475, con indicazione specifica del requisito posseduto, 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 sanitaria competente; - che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'art. 7 comma 4bis della legge 362/91; che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8 comma 1 della legge 362/1991; la mancata pendenza, in capo al legale rappresentante, ai soci ed agli amministratori, di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19.03.1990 n. 55 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a carico dei suddetti e della società non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati

nel quinquennio precedente; dichiarazione di presa visione ed accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole del presente disciplinare: - di avere preso conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda, nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai beni immobili, ai mobili, agli arredi ed alle attrezzature.

L'offerente, in conformità alla legge, deve essere, al momento del deposito dell'offerta, in possesso di tutti i requisiti di cui alla L.124 del 04 agosto 2017

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente disciplinare, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto all'obbligazione di pagare il prezzo di aggiudicazione e gli oneri notarili e tributari, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il fallimento e per il curatore.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE Ciascuna offerta dovrà essere redatta in carta legale con applicazione della marca da bollo.

Le offerte dovranno pervenire perentoriamente entro e non oltre le ore **11.30** del giorno feriale precedente l'esperimento di vendita, tramite posta o mediante consegna diretta "a mano" presso la Cancelleria del signor Giudice delegato, Dott. Nicola Graziano (Centro Direzionale di Napoli, Torre A, piano 15[^]). Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello di seguito indicato. Nel caso in cui le offerte siano inviate per posta, dovranno essere indirizzate a: Tribunale di Napoli, Palazzo di Giustizia, Piazza E. Cenni 1, 80137 - Centro Direzionale di Napoli, Torre A, piano 15[^], Cancelleria G.D. dott. Nicola Graziano.

Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dalla Cancelleria all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Curatore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva. Il Curatore si riserva - in ogni caso - di esaminare successivamente le offerte tardive, inammissibili od invalide a qualunque titolo, anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione ex artt. 107 e 108 1. fall.

L'offerta, da redigersi esclusivamente in lingua italiana, dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso sigillato, sui lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro

IL GIUDICE DELEGATO
DOTT. NICOLA GRAZIANO

adesivo, o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, recante a pena di esclusione soltanto il riferimento: "*Fallimento n. 327/2016 Tribunale di Napoli— Offerta per la partecipazione alla vendita del giorno 01 febbraio 2018*".

Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla procedura, due buste chiuse sigillate, sui lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni. La busta "A" dovrà contenere la dicitura "*Busta A - Documentazione Amministrativa Acquisto*" e la busta "B" dovrà contenere la dicitura "*Busta B - Offerta Economica Acquisto*".

9 CONTENUTO DELLE BUSTE

9.1. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" Nella busta "A", contenente la Documentazione Amministrativa, il concorrente dovrà inserire, a pena di esclusione dalla Procedura, la seguente documentazione: dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da persona munita da comprovati poteri di firma o personalmente nel caso di persona fisica, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di partecipazione previsti al paragrafo 7; assegno circolare n.t. intestato alla procedura (come infra disciplinata); il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.; nome, numero di telefono, indirizzo ed indirizzo di posta elettronica certificata ai quali si desidera ricevere eventuali comunicazioni; copia del presente disciplinare, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce nell'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Si precisa che qualora la dichiarazione anzidetta venga sottoscritta da un procuratore speciale a ciò autorizzato, nella busta "A" dovrà, altresì, essere prodotto, in originale ovvero in copia conforme all'originale, il relativo atto di procura dal quale si evincano i poteri di rappresentanza del sottoscrittore delle dichiarazioni. Si precisa peraltro che in caso di certificazioni/attestazioni ecc. rilasciate in lingua diversa dall'italiano, dovrà esserne presentata anche la traduzione giurata.

Cauzione Provvisoria: Ciascuna offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, da un deposito cauzionale d'importo pari al 13% del prezzo base d'asta da imputarsi per il 10% a titolo di cauzione e per il 3% a fondo spese, costituito e giustificato dalla attestazione di versamento, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fall. N. 327/2016 Tribunale di Napoli*" Le cauzioni verranno restituite mediante assegno circolare non trasferibile, entro quindici giorni lavorativi dall'aggiudicazione della Procedura. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula del Contratto di Cessione d'Azienda, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola Graziano



9.2. CONTENUTO DELLA BUSTA "B" L'Offerta di Acquisto dell'Azienda dovrà essere inserita, a sua volta, in una busta sigillata e controfirmata su almeno uno dei lembi di chiusura, con la scritta "Busta B - Offerta Economica Acquisto Lotto n.". L'Offerta di Acquisto, a pena di esclusione dalla Procedura, dovrà: indicare esattamente la denominazione e ragione sociale, la relativa P. IVA nonché la sede legale dell'offerente; essere siglata o firmata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima pagina dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente (o comunque da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta A); indicare il prezzo in numerario ed in lettere offerto per l'acquisto dell'azienda farmacia, prezzo che non dovrà essere inferiore al prezzo base per l'acquisto; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, prevarrà il prezzo più favorevole per la Procedura; prevedere l'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Curatore il prezzo, secondo le modalità e i termini di pagamento indicati nel presente Disciplinare; prevedere l'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Curatore al momento della stipula del Contratto di Cessione d'Azienda, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge, tutte le imposte di legge e spese di trasferimento; prevedere l'obbligo dell'acquirente di corrispondere al Curatore al momento della stipula del Contratto di Cessione d'Azienda il "Prezzo delle scorte di magazzino", quale componente integrativa del prezzo di aggiudicazione, secondo il criterio stabilito al precedente art. 3, lettera D del presente Disciplinare e che a tale scopo le scorte di merci (specialità medicinali, galenici officinali, prodotti parafarmaceutici, dietetici, sanitari ed altri prodotti) dovranno essere inventariate e contabilizzate, in contraddittorio tra le parti, entro il termine del terzo giorno antecedente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda farmacia in favore dell'acquirente; indicare che si tratta espressamente di proposta di acquisto irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte; contenere la dichiarazione espressa di accettazione dell'azienda farmacia come vista e piaciuta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritta nel presente Disciplinare e nella documentazione allegata; contenere la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza della circostanza che esiste un contratto di locazione commerciale ovvero di leasing avente ad oggetto l'immobile ove è ubicato l'esercizio di farmacia ed in proprietà di terzi; contenere la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza che i beni mobili non sono di proprietà della farmacia; contenere la dichiarazione che l'acquirente si impegna a gestire con professionalità l'azienda ed a mantenerla in condizioni di massima efficienza nel rispetto della normativa regionale, nazionale e comunitaria, garantendo gli orari minimi di apertura dei locali della farmacia; contenere la dichiarazione che l'acquirente si dichiara disponibile a mantenere la sede della farmacia nel Comune (ove è presente al momento dell'acquisto) ed al mantenimento dei livelli occupazionali in conformità alle disposizioni

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola C...

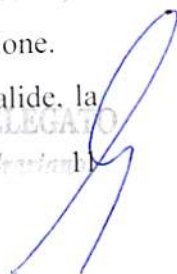


di legge, secondo quanto previsto dalle autorità locali competenti quali ASP e Comune; contenere la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza che l'aggiudicazione del compendio aziendale non equivale ad automatica volturazione delle autorizzazioni e degli accreditamenti, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti amministrativi. Non saranno ritenute valide le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

10. APERTURA DELLE BUSTE; ESAME DELLE OFFERTE L' esperimento di vendita si terrà alla data ed all'orario indicati all'articolo 4, innanzi il G.D. della procedura in epigrafe. Il Giudice Delegato, alla presenza del Curatore e degli offerenti, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte ed alle operazioni successive necessarie a giungere all'aggiudicazione della vendita dell'azienda farmacia. Ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta ha l'onere di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato con procura speciale notarile, all'apertura dei plichi e delle offerte. L'espletamento della Procedura si articolerà nelle seguenti fasi: Il Giudice Delegato, alla presenza del Curatore nonché degli offerenti, procederà alla verifica dell'integrità e regolarità formale dei plichi pervenuti presso la Cancelleria e procederà all'apertura degli stessi, seguendo il seguente procedimento: preliminarmente aprirà le buste denominate "*Busta A — Documentazione Amministrativa Acquisto*" delle Offerte per l'Acquisto dell'Azienda non escluse, constaterà la presenza dei documenti ivi contenuti, successivamente aprirà le buste denominate "*Busta B — Offerta Economica Acquisto*" e ne verificherà l'ammissibilità, accertando per ognuna che contenga tutti i requisiti necessari perché possa essere considerata ammissibile ai sensi di quanto indicato al precedente paragrafo 9.2, provvedendo ad escludere eventuali offerte inammissibili; infine darà lettura dei prezzi offerti per l'acquisto dell'azienda farmacia. In caso di presentazione di una sola Offerta per l'acquisto dell'azienda farmacia valida, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente, al prezzo da questi offerto. In caso di presentazione di più Offerte valide, si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti, come specificato al successivo paragrafo 11. Inoltre, all'esito della Procedura, il Giudice Delegato procederà alla provvisoria aggiudicazione indicando il Notaio, con costo a carico dell'aggiudicatario, che provvederà ad eseguire le formalità di registrazione e, se dovute, di trascrizione dell'atto di trasferimento dei beni aziendali, alle comunicazioni necessarie, nonché all'espletamento di ogni formalità di cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole conseguente all'atto di trasferimento. L'aggiudicatario viene a conoscenza dell'esito favorevole della gara direttamente, in quanto partecipante all'apertura delle Offerte, della quale viene redatto verbale, o tramite posta elettronica certificata nel caso in cui non fosse presente all'atto dell'aggiudicazione.

11. GARA TRA GLI OFFERENTI Nel caso di presentazione di più offerte economiche valide, la

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola Criviani



gara sarà effettuata tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte in aumento non inferiori a € 30.000,00 (eurotrentamila/00). Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale di aggiudicazione. Resta inteso che anche ogni offerta in aumento sarà considerata vincolante per l'offerente per il periodo di 180 giorni dalla data della gara. In assenza di offerte in aumento nei tre minuti successivi all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Giudice Delegato aggiudicherà il complesso aziendale in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore. All'esito del procedimento, il Curatore provvederà ad identificare i concorrenti che non saranno risultati aggiudicatari ai quali dovrà essere restituita la cauzione prestata, impegnandosi a farlo entro 15 giorni lavorativi, mediante consegna di assegno circolare n. t.. Di tutte le attività e le operazioni descritte relative alla presentazione ed esame delle domande di partecipazione, all'apertura delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti verrà redatto verbale, fermo restando che il suddetto verbale (le cui spese saranno corrisposte ed a carico dell'aggiudicatario) non terrà luogo, né avrà valore di contratto.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA E MODALITÀ DI PAGAMENTO La stipula dell'atto traslativo dell'azienda farmacia avverrà davanti al Notaio indicato dal Giudice Delegato, entro 15 giorni dalla data di versamento del saldo, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario mediante telegramma o a mezzo pec, almeno dieci giorni prima della data dell'atto.

L'acquirente, a propria cura e spese, dovrà provvedere a sottoscrivere successivo atto notarile di avveramento o mancato avveramento della suddetta condizione sospensiva al fine dei necessari annotamenti presso gli Uffici Pubblici competenti.

Saldo del Prezzo di Acquisto: Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto entro il termine del giorno **dieci (10)**, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale, da documentare mediante assegno(i) circolare non trasferibile intestato a "Fall. n.327/2017 Tribunale di Napoli".

Saldo del Prezzo delle scorte di magazzino Il "Prezzo delle scorte di magazzino", quale componente integrativa del prezzo di aggiudicazione, determinato secondo il criterio stabilito al precedente art. 3, lettera D del presente Disciplinare dovrà essere versato secondo le medesime modalità. Il relativo versamento dovrà essere documentato mediante assegno circolare n.t. intestato a "Fall. n.327/2017 Tribunale di Napoli"

Spese: L'aggiudicatario dovrà corrispondere al momento della stipula del Contratto di Cessione d'Azienda un importo pari a quello delle spese relative alla procedura di vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse ed imposte, accessori, spese per bolli ed oneri

spese di cancellazione di qualsiasi genere connessi, senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della Procedura. L'ammontare presuntivo di tale importo sarà comunicato dal Notaio incaricato almeno sette giorni prima della data dell'atto e dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile, emesso all'ordine del Notaio Incaricato.

Prima della consegna dell'azienda, l'aggiudicatario dovrà provvedere al subentro nei contratti di somministrazione delle utenze.

13. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO L'azienda sarà alienata come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzie da parte della Procedura. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il Complesso aziendale e di tutta la documentazione inerente. Il complesso aziendale potrà essere visionato previa richiesta da inviare in forma scritta, via pec (sabato.montella.farmacia@pec.it), al Curatore, fino a 15 giorni prima della data stabilita per l'esperimento di vendita. La visita sarà confermata in forma scritta dalla Procedura e potrà avere luogo, anche alla presenza di un delegato del Curatore, in orario di apertura dell'esercizio, nei giorni ed orari indicati dal Curatore. La visita dovrà svolgersi secondo modalità compatibili con l'attività della Procedura, tenuto conto dell'esercizio provvisorio d'impresa pendente. La sottoscrizione dell'offerta comporta specifica accettazione della situazione giuridico-amministrativa dell'azienda. Nel caso di mancata stipula del Contratto di Cessione d'Azienda per fatto non imputabile all'aggiudicatario (a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice ex art. 1081.f.) l'offerta di quest'ultimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di irrevocabilità dell'offerta, stabilito in 180 giorni. Nel caso di mancata stipula del Contratto di Cessione per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, la Procedura potrà a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. In tale ultima ipotesi, la stipula dell'atto traslativo dell'azienda farmacia avverrà davanti al medesimo Notaio Incaricato della Procedura, entro 30 giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario mediante telegramma o a mezzo p.e.c., almeno dieci giorni prima della data dell'atto. Il versamento del Saldo del Prezzo di Acquisto, del Saldo del Prezzo delle scorte di magazzino e delle Spese avverrà con le modalità indicate al precedente articolo 12.

14. DISPOSIZIONI FINALI La Curatela si riserva di integrare la documentazione consultabile sul

IL GIUDICE DELEGATO

Aut. Montella, Curatore



sito www.doauction.it fino al settimo giorno antecedente l'espletamento della gara. 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 fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. Qualora una o più clausole del presente Disciplinare 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.

Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la Procedura.

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003. Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza: il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare dei trattamenti dei dati sarà il curatore nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui agli artt.7 e ss. del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003.

Il Giudice delegato

Dott. Nicola Graziano

IL GIUDICE DELEGATO
dott. Nicola Graziano

