

**N. R.G. 9/2018**



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO**

Il Giudice delegato ai fallimenti,

letta l'istanza del curatore e previa revoca del provvedimento in data 29.10.2018,

Letta l'istanza ai sensi dell'art. 107 L.F. depositata dal Curatore del Fallimento n. 9/2018 R.G.

Visti gli atti della procedura;

### **ORDINA**

procedersi avanti a sé alla vendita del **complesso aziendale** "FARMACIA ALL'OSPEDALE", con sede in Belluno, Via Matteotti n. 43, operante nel settore farmaceutico, composto da:

- il diritto di esercizio;
- l'attività commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come espressamente previsto dall'art. 12 della Legge 475/1968, ivi compreso il relativo avviamento, il diritto alla denominazione ed all'insegna, con il consenso alla voltura delle autorizzazioni comunali di vendita di prodotti complementari;
- ogni altro diritto, licenze, permessi ed autorizzazioni connesse all'esercizio della farmacia; gli arredi, le attrezzature e le dotazioni esistenti e di cui è dotata la farmacia.

### **STATO DEI BENI**

La vendita del complesso aziendale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La farmacia risulta attualmente gestita dal titolare, quale coadiutore del fallimento, in ragione dell'autorizzazione del Giudice Delegato di data 12.06.2018.

Ai sensi dell'art. 104 co. 1 L.F. il Tribunale di Belluno, con sentenza nr. 10/18 pubblicata il 4.6.2018, rep. n. 15/2018 del 5.6.2018, ha disposto la continuazione dell'esercizio del fallito per 15 mesi.

In considerazione della stima in atti a firma del dott. Fabio Patron, il Giudice fissa il prezzo base della presente gara competitiva **in € 765.000,00 (settecentosessantacinquemila euro)**.

### **CONTRATTI**



L'aggiudicatario subentrerà dalla data di immissione nel possesso della Farmacia nei seguenti contratti:

- utenze;
- locazione dell'immobile presso il quale è esercitata la farmacia.

L'aggiudicatario non subentrerà, invece, nei seguenti rapporti:

- contratti con i fornitori;
- eventuali garanzie sulle forniture antecedenti alla cessione;
- contratti con i professionisti, consulenti o centri di assistenza amministrativa, fiscale e del lavoro;
- contratti di manutenzione;
- contratti telefonici;
- restano esclusi, inoltre, i crediti e debiti aziendali, compresi quelli fiscali e previdenziali, che rimarranno a favore ed a carico della parte cedente.

Si precisa, a mente dell'art. 2112 c.c., che la ditta Farmacia all'Ospedale ha attualmente in essere rapporti di lavoro con due dipendenti e che nel trasferimento dell'azienda il rapporto di lavoro continua con il cessionario ed i lavoratori conservano tutti i diritti derivanti dal contratto di lavoro. Quanto ai medicinali e ai beni di vendita esistenti nella farmacia, gli stessi saranno oggetto di separata fattura di vendita, previo inventario redatto in contraddittorio tra le parti.

\*\*\* \*\* \*\*\*

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ESPERIMENTO DI VENDITA:**

**Tempo e luogo:** La vendita avrà luogo presso il Tribunale di Belluno, sito in Belluno, Via Segato, 1, davanti il Giudice Delegato sottoscritto, nel proprio ufficio, il giorno **06.03.2019 alle ore 12.00**.

**Condizioni:** nell'ipotesi di pluralità di offerte ammissibili si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più elevata, con gli aumenti minimi come sotto riportato.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni costituenti l'azienda, nonché i rapporti giuridici ad esso afferenti, con la clausola "visto e piaciuto", ai sensi dell'art. 1488, comma 2 c.c.

La garanzia del venditore opera esclusivamente in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, esclusa, pertanto, ogni garanzia circa la relativa consistenza e i relativi valori.

Ogni onere fiscale derivante dall'atto di cessione d'azienda sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto ivi non previsto o diversamente statuito, si applicano le vigenti norme di legge.



**Modalità di presentazione delle offerte:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello previsto per l'esperimento di vendita, nella Cancelleria fallimentare del Tribunale di Belluno, piano terra, mediante consegna di un plico chiuso (a mezzo raccomandata a.r., corriere, ovvero a mani), con l'indicazione "Offerta di acquisto FALLIMENTO N. 9/2018", ad un prezzo non inferiore al prezzo base. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

**Contenuto delle offerte:**

l'offerta deve contenere:

- il cognome, il nome o la denominazione e gli altri dati dell'Offerente, il domicilio o la sede legale, con l'indirizzo pec, anche di un domiciliatario eletto nel territorio italiano. In difetto, ogni comunicazione o notificazione relativa alla procedura di cui all'oggetto o, conseguentemente allo stesso, verrà effettuata presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Belluno;
- indicare i poteri in forza dei quali agisce l'eventuale legale rappresentante pro tempore dell'Offerente ed essere accompagnata da copia autentica dell'atto in base al quale sono attribuiti o conferiti quei poteri;
- i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta "Azienda Farmacia all'Ospedale";
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di € 765.000,00 (settecentosessantacinquemila);
- il termine per il pagamento del saldo prezzo, nonché di oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che dovrà avvenire a mezzo assegni circolari o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura che sarà comunicato all'aggiudicatario e che comunque non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione.

A tale offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- un assegno circolare intestato al Fallimento nr. 9/2018 pari al 10% del prezzo offerto, quale deposito cauzionale per impegno alla sottoscrizione del contratto definitivo;
- copia della visura camerale aggiornata; in caso di società copie dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Offerente e della delibera dell'organo/i competente/i dei relativi poteri al legale rappresentante della società;
- copia del codice fiscale e del documento di identità in corso di validità del titolare o del legale rappresentante della società;
- idonea documentazione attestante il potere di firma della /e persona/e autorizzata/e a impegnare legalmente l'offerente.



**Gara tra offerenti:** nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte concorrenti, previa verifica di tutti i requisiti previsti dal Disciplinare di gara, l'azienda sarà aggiudicata all'esito della gara che verrà indetta tra gli offerenti stessi sulla base dell'offerta più alta.

- Gli offerenti si intendono sin d'ora convocati innanzi il Giudice Delegato alla data, orario e la sede sopra descritta.
- In tale sede il Giudice Delegato, dott. Fabio Santoro, procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti di partecipazione.
- Ove si proceda all'espletamento della procedura di gara, la base d'asta corrisponderà alla più alta offerta economica ricevuta. Ciascun rilancio non potrà essere inferiore all'importo di € 5.000,00 (cinquemila) e dovrà essere effettuato entro il tempo massimo disposto dal Giudice, decorrente dall'offerta precedente.
- Delle suddette operazioni verrà redatto un verbale ed al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione verranno restituite ai non aggiudicatari.

**Aggiudicazione:** conclusa la gara, l'azienda verrà aggiudicata al soggetto che avrà effettuato l'offerta più elevata.

- La procedura tratterà il deposito cauzionale del solo Offerente che si sarà aggiudicato l'azienda, fatti gli obblighi di cui al paragrafo che segue.
- La procedura fallimentare si riserva, in ogni caso, il diritto di apportare modifiche o integrazioni alla presente procedura di vendita.

**Versamento del prezzo di vendita e trasferimento dell'azienda:** il soggetto risultato aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine di giorni 60 dall'aggiudicazione ed entro ulteriori 15 giorni dovrà presentarsi presso il Notaio scelto dal Curatore Fallimentare per la stipula dell'atto di cessione d'azienda.

- All'atto del pagamento del Saldo Prezzo, la cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta sarà imputata in conto prezzo e l'Aggiudicatario dovrà versare il residuo del prezzo dovuto a mezzo bonifico bancario alle coordinate che saranno rese note dal Curatore Fallimentare.
- Tutte le spese notarili, fiscali, di registrazione e qualunque altra spesa connessa e consequenziale alla cessione dell'Azienda saranno a carico dell'aggiudicatario.



**Inadempimento dell'aggiudicatario:** nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di versamento del prezzo di acquisto dell'Azienda, e/o pagamento degli oneri e delle spese relative alla stipula.

del contratto, l'aggiudicazione sarà revocata e la Procedura tratterrà in via definitiva il deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al risarcimento del maggior danno.

Si precisa che alla presente procedura competitiva di vendita sono applicabili le norme della legge fallimentare così come ogni altra norma in materia.

\*\*\* \*\* \*\*\*

La presente ordinanza, che dovrà essere notificata a tutti i creditori, sarà pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" a norma dell'art. 490 C.P.C. e dovrà essere pubblicata almeno quarantacinque giorni prima del giorno ultimo fissato per la presentazione delle offerte, per estratto e per una volta:

sul quotidiano Il Gazzettino – fascicolo regionale - La Nuova Venezia, Il Mattino di Padova – La Tribuna di Treviso; sulla Rivista Aste Giudiziarie;

sui siti internet: [www.tribunale.belluno.giustizia.it](http://www.tribunale.belluno.giustizia.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).

in conformità a quanto richiesto con istanza depositata in data 12.11.2018, AUTORIZZA il curatore a dare mandato ad EDICOM Finance srl di procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita anche sul quotidiano IL SOLE 24 ORE, oltre a dare incarico a FARMA7 di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

Per ogni ulteriore informazione, per visionare la perizia e la farmacia, gli interessati possono rivolgersi al Curatore Fallimentare avv. Rosanna Prencipe di Belluno, via Cavour n. 11/a, tel.0437 941039, indirizzo e-mail: [prencipe@studiolegalebelluno.it](mailto:prencipe@studiolegalebelluno.it) – PEC: [f9.2018belluno@pecfallimenti.it](mailto:f9.2018belluno@pecfallimenti.it).

Belluno, 15/11/2018

Il Giudice delegato ai fallimenti  
Dott. Fabio Santoro

