

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD- SEZIONE FALLIMENTARE  
FALL. N. 100/2019 FARMACIA GAUDIO FRANCESCA  
G.D. DOTT. SSA MARIA GRAZIA LAMONICA  
CURATORE: DOTT. PASQUALE MIANO

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA  
AI SENSI DELL'ART. 107 L.F.

La procedura fallimentare della "Farmacia Gaudio Francesca" (n. 100/2019, Giudice Delegato Dott.ssa Lamonica, Curatore Dott. Miano) pendente innanzi al Tribunale di Napoli Nord, intende procedere all'alienazione del ramo di azienda esercente l'attività di farmacia, corrente in Marano di Napoli, Via Vincenzo Merolla n. 87.

Per l'effetto il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi dell'art. 107 Legge Fallimentare, il seguente lotto:

**FARMACIA "GAUDIO FRANCESCA"** Azienda della fallita corrente in Marano di Napoli alla Via Vincenzo Merolla n. 87, munita di titolo autorizzativo all'esercizio quale sede farmaceutica n. 4 della pianta organica del Comune di Marano di Napoli, giusta Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 133 del 15/03/2018, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà, consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di farmacia, comprendente: i titoli autorizzativi, l'azienda commerciale, i beni mobili e stigliature, le rimanenze di magazzino (farmaci e abbigliamento per bambini) cui, ai fini descrittivi, si rimanda alla relazione di stima redatta dal Dott. Giovanni Gogliettino ed a quanto ad essa allegato. Attualmente l'azienda non è in funzionamento, in quanto l'attività è stata sospesa dalla data del fallimento del 19/12/2019 e non vi sono lavoratori dipendenti in forza.

**Prezzo base d'asta: Euro 1.069.300,00.**

**Deposito cauzionale 20%.**

**Aumento minimo € 20.000,00.**

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si troveranno alla data di cessione.
2. L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura 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. Resta inteso che, in ogni caso, la Curatela non assume garanzia né responsabilità per l'esistenza e la 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 ed a rischio di quest'ultimo.
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

4. 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.
5. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato, sono a carico dell'acquirente.

#### **MODALITÀ DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

6. Gli interessati all'acquisto dovranno depositare offerta di acquisto in bollo in busta chiusa, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex articolo 1329 del codice civile per un periodo di centoottanta giorni dalla sua presentazione.
7. L'offerta d'acquisto deve essere depositata entro le ore **12.00 del giorno 28 settembre 2020** presso lo studio del Curatore Dott. Pasquale Miano, sito in Napoli alla Via S. Lucia n. 20 in busta chiusa priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente, sulla quale il Curatore Fallimentare dovrà riportare il nome di chi procede materialmente al deposito, previa identificazione, e il numero del Fallimento. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione.
8. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come irrevocabile e dovrà contenere:
  - a) i dati anagrafici del soggetto offerente (ditta o ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale e P.Iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata). Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
  - b) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (Tribunale Napoli Nord - Fallimento n. 100/2019);
  - c) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'azienda.
  - d) 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.
  - e) la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni in ogni loro componente, sia materiale che giuridica, e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto.
  - f) la dichiarazione che i beni sono conformi, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto.
9. A corredo dell'offerta dovranno allegarsi, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
  - a) la visura camerale aggiornata e/o certificato di iscrizione dell'offerente al registro delle Imprese o al corrispondente Pubblico Registro della Stato estero di appartenenza e, ove non idonei, l'originale della procura o di altro atto che attesti i poteri e la legittimazione di chi sottoscrive l'offerta.
  - b) la copia del documento d'identità del predetto sottoscrittore.
  - c) uno o più assegni circolari emessi da primaria banca italiana ed intestati a: "Tribunale di Napoli Nord - Fallimento 100/2019" di importo minimo non inferiore al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
10. Non saranno ritenute valide le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

11. 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 con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il fallimento e per il curatore.
12. In considerazione della peculiarità dell'azienda, potranno presentare le offerte per tale lotto esclusivamente i soggetti che rilasciano dichiarazione ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, con la quale questi, consapevoli 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, attestino e comprovino 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 capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475, così come modificati dalla Legge 124/2017 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; b) in caso di concorrente impresa collettiva: la qualità di legale rappresentante; 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 di ciascuno 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, così come modificati dalla Legge 124/2017, 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.

13. L'apertura delle buste avverrà il giorno **29 settembre 2020 alle ore 17,30 alla presenza degli offerenti**, presso lo studio del Dott. Miano sito in Napoli alla Via S. Lucia n. 20.
14. La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non darà diritto all'aggiudicazione. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura.
15. Dopo l'apertura delle buste, il Curatore procederà ad esaminare le offerte.
16. In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra i presenti sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con rialzo minimo di € 20.000,00. I rilanci potranno avvenire entro un minuto dall'apertura della gara o dal precedente rilancio.
17. Dell'esito dell'aggiudicazione verrà fatta comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante pec al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari, con restituzione del deposito cauzionale prestato. Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro quindici giorni dalla suddetta comunicazione di aggiudicazione.
18. 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.
19. La stipula dell'atto traslativo dell'azienda in vendita avverrà davanti al Notaio designato dall'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla data di comunicazione del Curatore del deposito del provvedimento di autorizzazione alla vendita del Giudice Delegato.
20. Il trasferimento della proprietà dell'azienda sarà subordinato alla condizione sospensiva del riconoscimento, da parte degli Enti pubblici preposti, dell'esistenza in capo all'aggiudicatario di tutti i requisiti necessari all'esercizio della stessa e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio; occorrerà, pertanto, il possesso in capo all'aggiudicatario persona fisica o società di tutti i requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia di esercizio e titolarità di Farmacia (Legge n. 362/91, Legge n. 475/68, Legge 124/2017). La condizione citata sospende il solo effetto traslativo e non gli obblighi di pagamento da parte dell'acquirente, che dovranno comunque essere effettuati.
21. 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.
22. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme incassate saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di risarcimento dei danni. In detta evenienza l'aggiudicatario dichiarato decaduto dal Giudice Delegato, nel caso di minor ricavato dalla nuova vendita competitiva, sarà tenuto al pagamento della differenza.
23. La curatela 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 la facoltà degli organi della procedura prevista dagli artt. 105 e s.s. L.F. ed in generale da ogni altra norma di legge.

### **Disposizioni finali**

24. Il presente Bando non costituisce un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998. La pubblicazione del presente Bando così come la ricezione delle Manifestazioni di Interesse e delle Offerte non comporta per la procedura fallimentare alcun obbligo o impegno di vendita.
  25. Per ogni informazione relativa al compendio aziendale, gli interessati possono farne richiesta, mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [f100.2019napolinord@pecfallimenti.it](mailto:f100.2019napolinord@pecfallimenti.it). Nella missiva dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento della persona fisica richiedente o del legale rappresentante della società istante.
  26. La presentazione delle offerte implicherà incondizionata adesione all'intero contenuto del presente bando.
- Napoli, 11 maggio 2020

Il Curatore  
Dott. Pasquale Miano