

TRIBUNALE DI VERBANIA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
FARMACIA IN VILLADOSSOLA (VERBANIA)
FALLIMENTO N. 3 del 6 febbraio 2014

Giudice delegato Dott. Massimo Terzi - Curatore Dott. Giorgio Prone

Il sottoscritto Dott. Giorgio Prone, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, ottenuto il parere favorevole del Comitato dei Creditori e l'autorizzazione del Giudice Delegato

COMUNICA

di porre in vendita la Farmacia fallita con sentenza n. 3/2014, corrente in Villadossola (VB), via Vittoni n. 18, iscritta al registro imprese della Camera di Commercio del Verbano Cusio Ossola al n. 02068380035, REA n. 194981, codice fiscale e partita iva 02068380035 con il deposito per la vendita all'ingrosso di medicinali di Villadossola (VB), via Fabbri n. 1, attivo in Camera di Commercio dal 1^o luglio 2010.

Preciso che la Farmacia può svolgere l'attività grazie alla determina n. 216 del 12 febbraio 2014 rilasciata dalla Regione Piemonte, ASL VCO, codice identificativo n. 56038 ed il deposito possiede la licenza n. 214 del 22 marzo 2013 rilasciata dalla Regione Piemonte, ASL VCO, per la distribuzione all'ingrosso di medicinali per uso umano ai sensi dell'art. 100 D.Lgs 219/06.

L'azienda oggetto del presente bando risulta meglio descritta nella perizia asseverata di stima redatta dal dott. Alberto Vitalone, professionista abilitato, disponibile presso lo studio di Borgomanero del sottoscritto Curatore che ne rilascerà gratuitamente copia in formato telematico a chiunque ne faccia richiesta, oltre che consultabile *on line* sul sito www.astegiudiziarie.it.

CONDIZIONI

✓ L'azienda viene ceduta senza debiti e crediti, tranne il trattamento di fine rapporto dei dipendenti maturato dalla data di fallimento e fino alla data della cessione, comprensiva delle immobilizzazioni immateriali (incluso l'avviamento), delle immobilizzazioni materiali e del magazzino.

✓ Si precisa che fra le immobilizzazioni materiali sono ricompresi i due fabbricati seguenti.

➤ Immobile di Villadossola sito in via Vittoni n. 18 adibito a punto vendita al dettaglio della Farmacia.

Il locale è sito al piano terra di un edificio condominiale costituito da 9 piani abitativi realizzato nel corso dell'anno 1971.

Vi è inoltre l'annessa autorimessa, sempre al piano terra del condominio collegata alla Farmacia tramite una porta di servizio ed una cantina collegata con una scala interna.

La consistenza è la seguente: negozio mq 125, magazzino mq 42, cantina mq 105, garage mq 15.

Nel giugno 2013 il Dott. Arch. Iaria Lorenzo, ha redatto una perizia tecnica asseverata di stima di questo immobile valutandolo € 308.150,00.

➤ Immobile di Villadossola sito in via Fabbri n. 11.

Si tratta di un locale adibito a deposito di prodotti farmaceutici per la vendita all'ingrosso che si trova al piano terra di un condominio di otto piani realizzato nell'anno 1973.

Il deposito si trova a circa 200 metri di distanza dalla Farmacia ed è di circa 125 mq.

Anche per tale immobile l'architetto Iaria ha fatto una perizia di stima attribuendogli un valore di € 106.250,00.

➤ Si precisa altresì che il gravame costituito da un mutuo bancario ipotecario non si trasferirà all'acquirente dell'azienda poiché il Giudice

Delegato ne ordinerà la cancellazione. Gli immobili risulteranno quindi liberi da qualsiasi vincolo o debito verso terzi.

- ✓ **Il prezzo base d'asta** dell'azienda, al netto del magazzino e del TFR sopra specificato, **è di € 600.000,00 (seicentomila/00) oltre ad imposte di registro, ipotecarie e catastali** in vigore al momento della cessione;
- ✓ **il rilancio minimo** in caso di gara sarà di **€ 10.000,00**;
- ✓ l'acquirente dovrà accollarsi il debito verso i dipendenti per TFR maturato dalla data di fallimento e fino alla data dell'acquisto ed avrà l'obbligo di assumere, alle stesse condizioni, tutti i dipendenti in forza al momento dell'acquisto dell'azienda;
- ✓ l'acquirente dovrà acquistare tutte le merci del magazzino al prezzo e condizioni specificate successivamente;
- ✓ la vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ricompresi nell'azienda;
- ✓ la presente vendita è disposta nell'ambito di una procedura concorsuale ed è quindi forzata. Per tale motivo 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diritto alla riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di valutazione dell'azienda nel suo complesso;
- ✓ la farmacia è attualmente aperta al pubblico in forza dell'esercizio provvisorio autorizzato dal Tribunale insieme alla sentenza dichiarativa di fallimento;
- ✓ l'acquirente avrà l'obbligo di acquistare tutte le giacenze di magazzino e dovrà pagare alla curatela fallimentare, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione dell'avviamento e dei beni mobili strumentali costituenti

l'azienda, l'ulteriore somma da determinarsi mediante l'inventario fisico delle merci da predisporre a cura e spese dell'aggiudicatario, alla data della cessione ed alla presenza del sottoscritto Curatore, con la valutazione al costo d'acquisto sostenuto dalla Farmacia con il c.d. criterio FIFO;

✓ prima della consegna dell'attività, che avverrà con la consegna delle chiavi, l'aggiudicatario dovrà provvedere al subentro nei contratti di somministrazione delle utenze e dei servizi in genere, che intenderà mantenere con la nuova gestione;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

➤ Gli interessati all'acquisto della Farmacia dovranno far pervenire la loro offerta **entro le ore 15,00 del giorno giovedì 20 novembre 2014** presso lo studio del Curatore sito in via San Francesco d'Assisi n. 4, 28021 Borgomanero (NO), **in busta chiusa, firmata sui lembi e con la dicitura all'esterno che trattasi di offerta per l'acquisto della farmacia del fallimento n. 3/14;**

✓ **le buste verranno aperte giovedì 20 novembre alle ore 15,30** presso il medesimo studio del Curatore;

✓ l'offerta, pena l'inammissibilità, dovrà essere ad un prezzo non inferiore a quello base d'asta sopra specificato e dovrà contenere l'impegno espresso a rispettare tutte le condizioni sopra riportate;

✓ l'offerente dovrà identificarsi ed inserire nella busta copia del proprio documento d'identità e codice fiscale oltre ad indicare il proprio indirizzo PEC ed un recapito telefonico;

✓ l'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente;

✓ **l'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito cauzionale di un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fall.to 3/14 Tribunale Verbania - Dott. Giorgio Prone" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto;**

- ✓ la cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico sul conto corrente indicato dallo stesso o mediante restituzione dell'assegno stesso, entro 8 giorni dalla vendita dell'azienda;
- ✓ in caso di presentazione di una sola offerta che abbia rispettato le condizioni sopra riportate, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente;
- ✓ se le offerte valide fossero più di una, si procederà ad una gara fra gli offerenti immediatamente dopo l'apertura delle buste e verificate la regolarità. Il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci minimi di € 10.000,00. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza rilanci, l'azienda verrà aggiudicata al miglior prezzo raggiunto dalla gara;
- ✓ il Curatore potrà sospendere la vendita qualora entro 10 giorni dall'aggiudicazione pervenga al medesimo anche solo un'offerta scritta, valida, irrevocabile e rispettante le regole sopra riportate, che sia migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. Il Giudice Delegato potrà comunque sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano giustificati motivi;
- ✓ nel caso di offerte migliorative nei 10 giorni sopra citati, verrà indetta il giorno 1^a dicembre 2014 alle ore 15,00 una nuova vendita all'asta fra i nuovi offerenti e l'aggiudicatario provvisorio con le stesse modalità di quella precedente. Il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta ed i rilanci saranno sempre di € 10.000,00. Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza rilanci, l'azienda verrà aggiudicata definitivamente al miglior offerente;
- ✓ entro 60 giorni dalla chiusura delle operazioni di vendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione come sopra versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall.to 3/14 Tribunale Verbania - Dott. Giorgio Prone". In caso di mancato pagamento del saldo entro i termini stabiliti, verrà dichiarata la decadenza

dell'aggiudicatario con conseguente perdita, a titolo di penale, dell'intera cauzione che verrà così definitivamente acquisita dalla curatela;

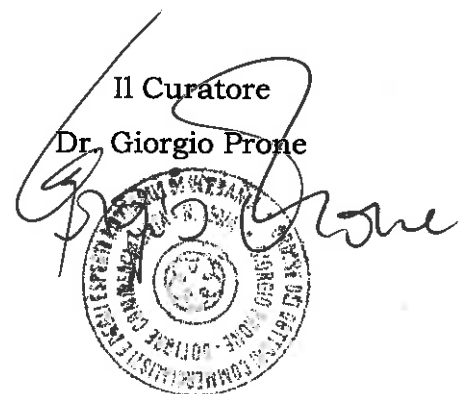
✓ in alternativa e solo con il parere favorevole del Comitato dei Creditori oltre che l'accettazione da parte del Giudice Delegato, il saldo del prezzo potrà essere pagato in 36 rate mensili anticipate (scadenti il giorno 5 di ogni mese), maggiorate degli interessi legali e con idonea garanzia per il puntuale pagamento di tutte le rate;

✓ l'atto di vendita dell'azienda verrà stipulato presso lo studio del notaio Polito di Borgomanero entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva. L'imposta di registro, ipotecaria e catastale, le altre imposte, le spese anticipate e gli onorari dovuti al Notaio saranno a totale carico dell'aggiudicatario;

✓ la presentazione dell'offerta comporta l'espressa accettazione da parte di ogni offerente di tutte le condizioni e modalità di espletamento del presente bando di vendita.

Borgomanero, 13 ottobre 2014

Il Curatore
Dr. Giorgio Prone



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Giorgio Prone". Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "COMITATO DEI CREDITORI" at the top, "BORGOMANERO" in the center, and "CURATORIA" at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.