

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE
ALLA VENDITA DELL'AZIENDA
EX ART. 107, COMMA 1, L.F.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Seconda Civile - Fallimenti

Fallimento FARMACIA ARCHIMEDE S.R.L.

Fall. n. 124/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa VINCENZA AGNESE

Curatore: Avv. Maria Grazia Giampieretti

CONTRIBUTO UNIFICATO A DEBITO

ATTO N. 2 – DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA

CORRENTE IN MILANO (MI), VIA ARCHIMEDE, N. 20

La sottoscritta, Avv. Maria Grazia Giampieretti, nella sua qualità di curatore del fallimento sopra indicato,

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare:

1. la vendita in un **UNICO LOTTO** ramo d'azienda corrente in Milano, Via Archimede, n. 20 attualmente condotto in affitto [REDACTED] al prezzo base di euro 850.000,00 e, in caso di pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 20.000,00;
2. la vendita mediante procedura sincrona telematica ed incarico a Zucchetti Software Giuridico S.r.l. quale gestore della piattaforma telematica *www.fallcoaste.it, soluzione A*) come da preventivo allegato (euro 100,00, oltre IVA, per ciascun lotto messo in asta e per ogni esperimento);
3. il Curatore ad anticipare le spese per il caricamento dell'avviso di vendita sul

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it



Portale delle Vendite Pubbliche del lotto unico sopra indicato mediante carta di credito;

4. la pubblicazione dell'avviso di vendita ex art. 490, comma 2, c.p.c. sui siti internet di cui al DM 31.10.2006 ossia www.entitribunali.kataweb.it e www.astetribunali24.it;
5. la pubblicazione dell'avviso di vendita ex art. 490, comma 3, c.p.c. sul quotidiano cartaceo La Repubblica – Edizione Regione Lombardia nonché sul free press Metro Milano e su Il Sole 24 Ore trattandosi di vendita di azienda;
6. a conferire incarico alla società PFM S.r.l. per le pubblicazioni dell'avviso di vendita sui canali sopra indicati al costo di euro 172,00, oltre IVA, e così per complessivi euro 209,84, mentre per la pubblicazione su Il Sole 24 Ore il costo è pari ad euro 1.850,00, oltre IVA, e così per complessivi euro 2.257,00;
7. in conformità alle CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 04.04.2018, la restituzione delle cauzioni ai partecipanti risultanti non aggiudicatari;
8. il Curatore, in caso di aggiudicazione, a trasferire la proprietà mediante atto pubblico notarile conferendo l'incarico per la redazione dello stesso al Notaio Dott.ssa Annalisa Boschetti, con studio in Milano, Via Passione, n. 2.

Il tutto sulla scorta dei seguenti

MOTIVI

In data 24 gennaio 2020, ad esito della gara competitiva svoltasi in data 15 gennaio 2020 (**all. n. 1**), la società poi fallita ha stipulato [REDAZIONE]

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it



un contratto di affitto ponte con diritto di prelazione per la successiva vendita del ramo d'azienda di proprietà della stessa consistente nell'insieme delle autorizzazioni, permessi e concessioni nonché delle attrezzature, rapporti contrattuali (inclusi quelli di lavoro), beni materiali e immateriali riferibili all'attività di Farmacia (**all. n. 2 e 3**).

La scrivente intende, quindi, procedere all'esperimento di vendita ad un prezzo di euro 850.000,00, pari a quello offerto dall'affittuario [REDACTED] [REDACTED] nell'impegno irrevocabile di acquisto del seguente bene:

LOTTO UNICO

Ramo d'azienda così composto: (i) autorizzazioni, permessi e concessioni per l'esercizio delle attività della Farmacia; (ii) attrezzature e macchinari destinati allo svolgimento dell'attività della Farmacia; (iii) rapporti di lavoro subordinato; (iv) contratti necessari per il funzionamento del ramo aziendale tra cui il contratto di locazione dell'immobile ove è esercitata l'attività d'impresa.

Valore di perizia: euro 910.000,00

Prezzo base d'asta: euro 850.000,00

Stato di possesso: detenuto da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto con [REDACTED]

Si precisa che la perizia di stima dell'azienda è stata rilasciata dal Dott. Alberto Cerini in data 16 marzo 2020 (**all. n. 4**).

Modalità della vendita

La sottoscritta intende utilizzare la piattaforma denominata *www.fallcoaste.it*,

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it

la quale è conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero e alle Condizioni Generali della Vendita Nuovo Rito aggiornate al 10.04.2018.

Per l'utilizzo della piattaforma Zucchetti Software Giuridico S.r.l. ha pubblicato il proprio listino prezzi qui allegato (**all. n. 5**) che prevede, nel caso in cui si opti per la Soluzione A, il costo di euro 100,00, oltre IVA, per ciascun lotto messo in asta e per ogni esperimento.

Pertanto:

1. le offerte di acquisto potranno essere presentate con modalità telematica (offerta esclusivamente formulata tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dal portale del gestore della vendita, ed inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it);
2. alla gara potranno partecipare coloro la cui cauzione, d'importo pari al 10% del prezzo offerto versata mediante bonifico, risulti accreditata sul conto corrente bancario intestato alla Procedura;
3. all'udienza fissata per la vendita in presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte (rese visibili tra 180 e 120 minuti prima dell'inizio dell'asta) sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica;
4. se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta;
5. la gara si svolgerà presso lo studio del Curatore in Milano (MI) – Via Disciplini, n. 18; gli "offerenti telematici" ammessi alla gara parteciperanno esclusivamente in via telematica tramite l'area riservata

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it



del portale del gestore della vendita telematica cui potranno accedere con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata indicata nel modulo ministeriale od utilizzata per trasmettere l’offerta;

6. avviata la gara, gli aderenti potranno effettuare rilanci secondo quanto previsto nell’ordinanza di vendita ed entro un tempo massimo di sessanta secondi;
7. trascorso un minuto dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore, il ramo d’azienda sarà aggiudicato all’ultimo offerente;
8. non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall’art. 108, comma 3, L.F.;
9. all’offerente non aggiudicatario, dopo lo svolgimento della gara al più presto, sarà restituita la cauzione;
10. l'affittuario [REDACTED] potrà esercitare ai sensi dell’art. 12 del contratto di affitto d’azienda il diritto di prelazione entro 5 (cinque) giorni dalla data di aggiudicazione, decorso tale termine l’aggiudicazione sarà considerata definitiva;
11. l’acquirente definitivo verrà immesso alla data di stipula del rogito notarile nella disponibilità giuridica e materiale del Magazzino di proprietà del Fallimento, come risultante da verbale di consistenza redatto in contraddittorio. L’acquirente potrà disporre dei beni costituenti il Magazzino alienandoli a terzi ai sensi dell’art. 1558 c.c., sino alla data di vendita degli stessi a cura del Fallimento a seguito di procedura

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it

competitiva. I beni venduti e/o utilizzati e/o consumati saranno fatturati sulla base del rendiconto inviato, applicando i seguenti prezzi: per le specialità medicinali (farmaco di fascia A) il prezzo al pubblico indicato in Banca Dati, al netto dell'IVA, con uno sconto del 30%; per tutti gli altri prodotti il prezzo al pubblico indicato in Banca Dati, al netto dell'IVA, con uno sconto del 32%.

Pubblicità

L'adempimento degli obblighi pubblicitari avverrà almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per il deposito delle offerte:

- a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c., mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e ogni altra documentazione utile su www.entitribunali.kataweb.it e www.astetribunali24.it;
- a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. mediante pubblicazione annuncio di vendita con rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche, sul quotidiano cartaceo La Repubblica - Edizione Regione Lombardia e su Il Sole 24 Ore nonché sul Free Press Metro Milano;
- inoltro di comunicazione ad interessati che hanno preso contatto per ricevere informazioni.

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it

L'incarico per l'espletamento delle predette pubblicazioni sarà affidato alla società P.F.M. s.r.l., la quale ha fornito il preventivo di spesa qui allegato (**all. n. 6**) che prevede un costo pari ad euro 172,00, oltre IVA, e così per complessivi euro 209,84.

Il costo per la pubblicazione su Il Sole 24 Ore è invece pari ad euro 1.850,00, oltre IVA, e così per complessivi euro 2.257,00 (**all. n. 7**).

Trasferimento della proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto pubblico notarile.

Il Notaio rogante è stato individuato nella persona della Dott.ssa Annalisa Boschetti, con studio in Milano (MI), Via Passione, n. 2, la quale ha fornito un preventivo di spesa che si è rivelato uno dei più convenienti sul mercato a parità di condizioni.

Il compenso del notaio rogante sarà a carico dell'aggiudicatario per il 50% ed il restante 50% sarà a carico della Procedura.

Gli oneri tributari saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

* * * * *

Sussistono dunque esigenze di procedere ad un rapido realizzo dell'azienda, al fine di preservare l'ingente valore di avviamento e, pertanto, si ravvisano le condizioni che consentono di dare corso alla immediata liquidazione dei beni, ai sensi dall'art. 104 *ter*, comma 7, L.F.

Ad oggi non è stato possibile provvedere alla nomina del Comitato dei Creditori non essendo ancora intervenuta la verifica dei crediti e per mancanza di disponibilità a farvene parte.

Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it



Si producono In copia i seguenti documenti:

1. verbale d'asta del 15 gennaio 2020;
2. contratto di affitto di ramo d'azienda;
3. delibera ATS Lombardia;
4. perizia Dott. Alberto Cerini;
5. listino prezzi Fallco Aste;
6. preventivo PFM S.r.l.;
7. preventivo Il Sole 24 Ore.

Con osservanza.

Milano, 11 giugno 2020

Il Curatore

Avv. M. Grazia Giampieretti



Avv. M. Grazia Giampieretti
Via Disciplini 18
20123 - Milano
Tel. 02-72080228 - fax 02-8051346
m.giampieretti@studiogiampieretti.it
maria.giampieretti@milano.pecavvocati.it