



TRIBUNALE DI MILANO
Il Sezione Civile

Fallimento: Farmacia Luigi Fontana S.r.l.
R.G.N. 134/2020
Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli
Curatore: Dott. Mario Gaetano Candiani

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA**

(piattaforma www.fallcoaste.it gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl)

Il curatore Dott. Mario Gaetano Candiani, con studio in Milano Piazza IV Novembre n. 4 tel. 0331/306705, indirizzo e-mail studiocandiani@hotmail.com

- vista l'autorizzazione alla vendita del G.D. Dott. Francesco Pipicelli del 24.06.2020;
- visto l'art. 107 e segg. l.f.;

AVVISA

che il giorno 11 **SETTEMBRE 2020** alle ore 11:00 si darà luogo allo svolgimento della vendita ed alla eventuale e consequenziale gara di vendita del ramo di azienda sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

BENI OGGETTO DI VENDITA

Il ramo di azienda posto in vendita è descritto nella relazione di stima redatta dall'esperto stimatore del fallimento Dott. Alberto Cerini pubblicata sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> alla quale, per quanto qui non menzionato, si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

Lotto unico

Categoria: cessione di azienda per l'esercizio dell'attività di farmacia corrente in Milano, via Forze Armate n. 212

Diritto oggetto di vendita: proprietà

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad imposta di registro

Descrizione: ramo di azienda così composto: (i) autorizzazioni, permessi e concessioni per l'esercizio dell'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.

Stato di possesso: detenuto da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda con diritto di prelazione

Valore di perizia: euro 1.483.487

Prezzo base d'asta: euro 1.100.000,00

Offerta minima: euro 1.100.000,00

Rilancio minimo: euro 20.000,00

Cauzione: pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 1.100.000,00)

ESPERIMENTO DI VENDITA

11 settembre 2020 ore 11:00

(termine ultimo per la presentazione delle offerte 10.09.2020 ore 13:00)

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il ramo di azienda è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Dott. Alberto Cerini (che deve intendersi qui per intero richiamata, trascritta e consultabile sul sito internet <https://pvp.giustizia.it>).

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI (OFFERTA CON MODALITÀ ESCLUSIVAMENTE TELEMATICA)

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);

Le offerte irrevocabili di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore **13,00** del giorno precedente all'esperimento della vendita previa registrazione sul sito www.fallcoaste.it ("offerente telematico"). L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUO' FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **FALL. 134/20 Farmacia Luigi Fontana Srl** presso **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO** Ag. n. 4373 di Milano – Palazzo Giustizia (IBAN: **IT 19 P 01005 01773 00000 00084 76**), con la seguente causale: numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve **confermare l'offerta** che genera l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLA OFFERTA

- a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare la proprietà a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- b) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- c) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- d) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- e) **copia documento di identità** dell'offerente e/o del legale rappresentante, visura camerale aggiornata o altro documento idoneo da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifica i poteri;
- f) **dichiarazione sostitutiva di atto notorio** ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso da parte dell'offerente dei requisiti di legge per l'acquisizione della titolarità di una Farmacia, sia al momento della presentazione dell'offerta, sia al successivo momento dell'effettiva cessione della stessa;

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo help@fallco.it ovvero contattare il numero 0444 346211.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara che si svolge in **modalità sincrona**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanze di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta** in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

La **gara sincrona sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

L'affittuario potrà esercitare il diritto di prelazione entro 5 (cinque) giorni dalla data di aggiudicazione, decorso tale termine l'aggiudicazione sarà considerata definitiva.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Entro 15 giorni dalla chiusura delle operazioni di vendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente perdita, a titolo di penale e fatto salvo il risarcimento del maggior danno, dell'intera cauzione che verrà così definitivamente acquisita dalla Curatela.

L'importo dovuto per oneri fiscali dovrà essere versato direttamente al notaio rogante.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'**atto di vendita dell'azienda** verrà stipulato entro 20 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, presso lo studio del notaio Annalisa Boschetti, con studio in Milano (MI), via Passione n. 2, il cui compenso 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.

Il predetto atto sarà sospensivamente condizionato al solo riconoscimento della Titolarità della Farmacia, da parte dell'ATS di Milano, per l'esercizio dell'attività; a tal fine l'acquirente è tenuto a comunicare entro cinque giorni dall'atto, l'avvenuta acquisizione della Farmacia all'ATS di Milano per ottenere, una volta giudicato idoneo ed in possesso dei requisiti di legge da parte degli organi competenti, il riconoscimento della Titolarità della Farmacia.

Nel caso in cui, per carenza dei requisiti di idoneità, l'ATS di Milano dovesse negare il predetto riconoscimento della Titolarità della Farmacia, l'azienda tornerà immediatamente nella disponibilità del Fallimento che predisporrà al più presto e, comunque, non prima di 30 giorni, un ulteriore tentativo di vendita, incamerando a titolo di penale l'intero importo versato dall'acquirente giudicato inidoneo;

Successivamente al riconoscimento della Titolarità della Farmacia, sarà cura dell'aggiudicatario-acquirente, qualora interessato, inoltrare agli enti preposti la richiesta per ottenere l'autorizzazione all'attività di distribuzione all'ingrosso di medicinali per uso umano, disciplinati dall'art. 96 del D. Lgs. 219/06 e s.m.i.

Si segnala che nel caso in cui, per qualsiasi motivo, dovesse essere negata la predetta autorizzazione, il diniego non avrà alcuna influenza sull'atto di cessione d'azienda, in specie a titolo meramente esemplificativo sul prezzo di cessione, e sul riconoscimento della Titolarità della Farmacia che rimarranno, pertanto, definitivi, validi ed efficaci al termine del procedimento di riconoscimento della Titolarità della Farmacia né faranno sorgere, in capo all'aggiudicatario-acquirente, alcun diritto di qualsiasi natura e specie, nemmeno parzialmente risarcitoria nei confronti del Fallimento.

L'acquirente definitivo verrà immesso alla data di consegna del ramo d'azienda 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 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%.

Milano, 26 giugno 2020

Il Curatore Fallimentare

