

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**FALLIMENTO N. 144/2020**

**FARMACIA PATERLINI DI PATERLINI DOMENICO & C. SAS**

**Curatore: Dott.ssa Roberta Tegoletti**

**Giudice: Dott. Stefano Franchioni**

**\* \* \***

**VENDITA DI FARMACIA**

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA**

**I ESPERIMENTO**

Gestore della vendita: Zucchetti Software Giuridico srl

Portale del Gestore: <https://www.fallcoaste.it/>

\*\*\*\*\*

**LOTTO UNICO**

Azienda costituita dal diritto di esercizio di farmacia privata e connesse dotazioni patrimoniali materiali ed immateriali posta in Travagliato, Via Mai n. 43/45, sottoposta alla procedura di Fallimento. La farmacia è in esercizio provvisorio ex art. 104 comma 1 l.f., con determina nr. 883 in data 24/11/2020 ATS ha preso atto dell'intervenuto fallimento della società Farmacia Paterlini e dell'autorizzazione all'esercizio provvisorio, nonché della nomina del direttore tecnico in sostituzione del precedente.

La Farmacia "Farmacia Paterlini di Paterlini Domenico & C. S.A.S." è dotata di autorizzazione ASL (determinazione nr. 149 del 23/03/2017) e codice Regionale N° BS0697.

L'attività viene svolta all'interno di un immobile condotto in locazione, di circa 220 metri quadrati, con un ampio punto di accesso e 3 ampie vetrine che si affacciano sull'esterno.

L'immobile oggetto di locazione di proprietà di un terzo soggetto è oggetto della procedura esecutiva nr. 683/2018 Tribunale di Brescia. Il contratto di affitto è stato oggetto di disdetta alla naturale scadenza.

La Farmacia risulta aperta tutti i giorni, da lunedì a domenica, con i seguenti orari:

- da lunedì a venerdì orario continuato dalle 8,00 alle 19,30
- sabato e domenica dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 19,00

Nelle festività è aperta con orario domenicale.

Il perimetro dell'azienda oggetto di vendita è identificato nella perizia di stima predisposta dal Dott. Silvio Marchini, in particolare si segnala che fanno parte dell'azienda sopra indicata e saranno oggetto di cessione:

- i contratti di lavoro con i dipendenti: i dipendenti in forza sono nr. 6, il cui elenco e mansione ed inquadramento è specificato alle pp. 14 e 15 della perizia agli atti, in relazione a detti contratti di lavoro l'aggiudicatario subentra senza soluzione di continuità ex art. 2112 c.c.;
- le attrezzature e gli arredi necessari allo svolgimento dell'attività elencati nel documento allegato nr. 2 alla perizia di stima agli atti;
- le rimanenze di magazzino: valutate al 31/12/2020 in euro 193.891,00, alla data di effettiva cessione, si provvederà al conguaglio (in aumento o in diminuzione) sulla scorta delle reali consistenze.

Si segnala, come da perizia, che sono stati espressamente esclusi dalla valutazione i beni immobili in quanto assenti e i crediti e debiti aziendali in quanto NON saranno oggetto di cessione.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dal Dott. Silvio Marchini, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione del complesso aziendale.

### **PREZZO BASE**

Il prezzo base della vendita è fissato in **€ 2.379.902,00**.

Rilancio minimo obbligatorio: **€ 30.000,00**

Al prezzo base deve aggiungersi l'importo relativo alle rimanenze di magazzino, valorizzate alla data di messa in possesso dell'azienda, la quantificazione delle merci verrà valorizzata mediante estrazione dal gestionale Wingsfar e sarà pari al prezzo che deriva dai seguenti tre criteri: costo specifico/ listino CEF/ listino generico farmacie, netto IVA. Saranno escluse dalla cessione le confezioni e i prodotti avariati, scaduti, dichiarati fuori commercio e/o per i quali ci sia un espresso divieto di vendita al pubblico.

Il prezzo di cessione del magazzino sarà corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto di vendita.

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Visto l'art.107 della L.F., il Curatore propone la cessione dell'azienda secondo la seguente procedura.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

a) Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le **offerte irrevocabili di acquisto** esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato su <https://www.fallcoaste.it/> al quale l'interessato viene re-indirizzato cliccando il bottone "*Fai un'offerta*". Per partecipare occorre la registrazione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nell'avviso di vendita. Gli ammessi alla gara parteciperanno accedendo al sito con le credenziali scelte in fase di registrazione.

b) Le offerte di acquisto dovranno essere **sottoscritte e depositate entro le ore 12,00 del giorno 30 marzo 2021.**

c) **L'offerta d'acquisto dovrà intendersi espressamente irrevocabile fino alla data dell'aggiudicazione finale.**

d) **Gli offerenti, sia persone fisiche che persone giuridiche, dovranno essere in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per la titolarità di farmacie private e non trovarsi in situazioni di incompatibilità.**

e) **L'offerta di acquisto dovrà contenere:**

1. **se formulata da persona giuridica:** ragione sociale, codice fiscale, partita IVA, sede legale, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentate dell'offerente o da procuratore autorizzato, muniti di ogni e più ampio potere al fine di sottoscrivere tutti gli atti necessari e/o opportuni al perfezionamento dell'offerta e dell'eventuale successivo contratto di cessione, alla partecipazione alla gara, alla definizione degli elementi del contratto di cessione nonché per il compimento di tutti gli altri atti e la redazione di tutti i documenti che si dovessero rendere necessari per il perfezionamento dell'operazione.

2. **se formulata da persona fisica:** il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, dell'offerente; qualora quest'ultimo risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene

aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

3. l'indicazione FALLIMENTO NR. 144/2020 TRIBUNALE DI BRESCIA;

4. l'indicazione del nominativo del Giudice delegato dott. Stefano Franchioni e del curatore dottoressa Roberta Tegoletti referente della procedura;

5. il riferimento dell'azienda come denominata e descritta nel presente avviso in relazione a cui l'offerente deve dichiarare di averne preso visione;

6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7. il **prezzo offerto** che dovrà essere **NON INFERIORE AD EURO 2.379.902,00**;

8. contenere in aggiunta al prezzo offerto, l'obbligo di acquisto delle scorte di magazzino;

9. contenere l'impegno all'accollo liberatorio del TFR e di tutti gli ulteriori debiti contratti nei confronti dei nr. 6 dipendenti alla data di fallimento, per l'importo, che comprenderà anche gli ulteriori oneri Inps e Inail, che sarà aggiornato a conguaglio alla data più prossima dell'atto;

10. l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;

11. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

12. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

13. l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;

14. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**f) All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al **venti per cento (20%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al "FALLIMENTO N.144/2020 TRIB DI BS" con IBAN IT02C0511611200000000060054.

**Il bonifico, con causale “Fall. nr. 144/2020 cauzione bando Farmacia”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro l’inizio dell’udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l’offerta sarà considerata inammissibile.**

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità non telematica. Si invitano gli offerenti a predisporre un’autocertificazione in cui venga attestato il numero di marca da bollo unitamente a dichiarazione dell’annullamento ai fini della presentazione della stessa.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c..

#### **SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D’ASTA**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal **Notaio Paolo Cherubini il giorno 31 marzo 2021 dalle ore 9.00.**

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita da parte di Fallco.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto con rilancio minimo obbligatorio di Euro 30.000,00; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 1 giorno, dal 31/03/2021, ore 9.00 e terminerà il 01/04/2021 alle ore 12.00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il Notaio Paolo Cherubini provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il saldo del prezzo di aggiudicazione deve essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante:

- eventuale accollo dei debiti verso il personale, maturato dai nr. 6 dipendenti, per i quali il contratto di lavoro prosegue con il nuovo proprietario. Si specifica che l'accollo è subordinato al rilascio, entro 50 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, di preventiva liberatoria, sottoscritta in sede protetta ex artt. 410 c.p.c e ss., da parte di tutti i dipendenti interessati al trasferimento e volta a liberare definitivamente il fallimento dalla responsabilità solidale;
- residuo prezzo che deve essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al "FALLIMENTO N.144/2020 TRIB DI BS" con IBAN IT02C0511611200000000060054.

Si informa che il debito da accollare ammonta a un massimo di circa euro 141.000 e si riferisce al trattamento di fine rapporto accantonato in azienda, retribuzioni indirette (ferie, permessi, r.o.l., tredicesima), retribuzioni correnti e non corrisposte e i contributi Inps e Inail riferiti alle indicate retribuzioni indirette e correnti.

Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio dott. Paolo Cherubini, previa autorizzazione del G.D..

Il prezzo di cessione del magazzino sarà corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto di vendita.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 Legge Fallimentare, ed ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stipula del rogito notarile, pervenga, nelle forme sopra indicate (offerta in busta chiusa cauzionata), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

Chi risulterà aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente entro 60 giorni e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Paolo Cherubini, per la stipula dell'atto di vendita.

In ogni caso, ogni definitiva determinazione circa la cessione in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Notaio Paolo Cherubini al trasferimento a mezzo di rogito notarile.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene, qualora presenti.

**Tutte le spese del contratto di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, imposte di bollo, oneri notarili, spese e oneri per le operazioni d'asta (S-Mart Srl), saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente all'atto di vendita.**

**La vendita è soggetta a imposta di registro.**

La cessione dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del patrimonio aziendale si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata 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 o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel patrimonio aziendale, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ai sensi dell'art. 105 l.f. è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda sorti prima del trasferimento.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge, compresa la necessità del riconoscimento del trasferimento da ottenersi a cura dell'acquirente con decreto dell'autorità competente.

Maggiori informazioni presso il Curatore fallimentare dott.ssa Roberta Tegoletti, via San Giovanni Bosco 1/E, 25125 Brescia, Tel. 030-2425912 e-mail: [r.tegoletti@lostudiotelematico.it](mailto:r.tegoletti@lostudiotelematico.it) pec: f144.2020brescia@pecfallimenti.it.

\*\*\* \*\*

**La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

**PUBBLICITÀ**

Il Curatore provvederà a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) Pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- 2) Pubblicazione sul Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita;
- 3) Pubblicità telematica sul sito internet <https://aste.bresciaonline.it/> e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
- 4) Notifiche di legge;
- 5) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, lì 19/02/2021

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Roberta Tegoletti