

**Tribunale di Trani**  
**Fallimento: RG n. 21/2020**  
**Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Rana**  
**Curatore: Avv. Domenico Monterisi**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA PER VENDITA DI AZIENDA FARMACIA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dell'azienda farmacia

**premesse che**

- è necessario procedere ad una gara per la vendita di azienda farmacia e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita medesima;
- vista l'autorizzazione alla vendita del G.D. Dott. Giuseppe Rana del 19.02.2021;
- visti gli artt. 107 e segg. L.F.;

quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

**AVVISA**

che il giorno 22 APRILE 2021 alle ore 12:00 procederà alla gara competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del seguente lotto unico ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste mobiliari telematiche competitive del Tribunale di Trani" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

**LOTTO UNICO**

**"Azienda Farmacia di cui al Fallimento n. 21/2020 R.G. Fall. Trib. Trani"**, alle condizioni di cui al presente bando.

L'azienda è costituita dal complesso dei diritti, di beni (materiali ed immateriali) finalizzati all'esercizio dell'attività di farmacia, con relativo avviamento, titoli autorizzativi, diritto alla denominazione, alla ditta, all'insegna, nulla osta, permessi ed ogni altro consenso, per la vendita di prodotti complementari e per ogni altra attività svolta dalla farmacia, in forza di autorizzazione prot. n. 1787 del 21.7.1993 del Sindaco del Comune di Barletta (sede farmaceutica n. 15 della pianta organica delle farmacie del Comune di Barletta).

L'azienda è attualmente ubicata in Barletta al Viale G. Marconi n. 2/D, in locali di proprietà di soggetto terzo, in forza di contratto di locazione con canone mensile di € 1.500,00, oltre accessori di legge, contratto nel quale subentrerà l'acquirente.

Fanno parte dell'azienda tutti i beni mobili e gli arredi presenti nel locale come da elenco che si allega al presente bando sotto la lettera A.

La farmacia non ha dipendenti.

Si precisa che la vendita avviene in blocco unico.

L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative; sarà onere dell'aggiudicatario porre in essere tutte le attività e le formalità necessarie sia al rilascio delle autorizzazioni amministrative da parte della competente Autorità Sanitaria e Comunale, che al subentro, ai sensi delle vigenti discipline del commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita dei prodotti c.d. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia.

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.

All'acquirente non verranno trasferiti i rapporti attivi e passivi relativi all'azienda ceduta, compresi i debiti fiscali e di ogni altra natura maturati alla data della stipula dell'atto di trasferimento.

L'azienda farmacia è posta in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Dott. Sebastiano Zingaro (all. B, che deve intendersi qui per intero richiamata, trascritta e consultabile sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

**PREZZO BASE DI VENDITA: € 715.000,00 (SETTECENTOQUINDICIMILA//00), oltre oneri fiscali, come per legge**

**OFFERTA MINIMA: € 715.000,00 (SETTECENTOQUINDICIMILA//00), oltre oneri fiscali**

**RILANCIO MINIMO: € 5.000,00 (CINQUEMILA//00)**

**CAUZIONE pari o superiore al 10% del prezzo offerto (minimo 715.000,00)**

**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.**

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) entro le ore 12:00 del giorno 21/04/2021 (giorno antecedente a quello dell'inizio della gara).

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento e:

- 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. 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.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Si precisa che in caso di offerta per persona da nominare, la stessa potrà essere formulata esclusivamente a mezzo di avvocato munito di procura notarile il quale, in caso di aggiudicazione:

- 1.** perentoriamente entro il terzo giorno successivo all'aggiudicazione (si computano anche i giorni festivi e/o non lavorativi) dovrà sciogliere la riserva depositando nello studio del curatore l'originale della procura speciale notarile in forza della quale ha agito (non sono ammesse procure o mandati diversi) o comparirà innanzi al Curatore unitamente alla parte per cui ha offerto che dichiarerà al professionista delegato di accettare la nomina;
- 2.** Il curatore redigerà apposito verbale di questa operazione e lo depositerà nel fascicolo telematico per le successive formalità fiscali a cura della Cancelleria.

L'offerente dovrà versare la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N.21/2020 lotto unico, cauzione per acquisto farmacia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'inizio della gara telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

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 (tanto, anche in presenza di due o più offerte di

identico importo); 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 2 (due) ore e terminerà alle ore 14:00 salvo quanto appresso determinato.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) saranno liberamente visualizzabili lo stato della gara telematica e le offerte irrevocabili d'acquisto.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione.**

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

Si precisa che la farmacia è attualmente oggetto di contratto di affitto con scadenza al 3.6.2021 e che la consegna della farmacia all'acquirente non potrà avvenire prima di detta data.

L'affittuario potrà esercitare il diritto di prelazione entro 3 (tre) giorni dalla data di aggiudicazione, dandone comunicazione a mezzo pec al Curatore all'indirizzo della procedura [traf212020@procedurepec.it](mailto:traf212020@procedurepec.it).

Per poter esercitare la prelazione l'affittuario è obbligato a presentare nei termini e con le modalità innanzi indicati la propria offerta di partecipazione. In mancanza, sarà considerato decaduto dal diritto di prelazione. Il diritto di prelazione può essere esercitato soltanto in relazione a questo primo esperimento di vendita.

In caso di esercizio della prelazione, l'affittuario sarà nominato aggiudicatario definitivo e il Curatore ne darà comunicazione al soggetto precedentemente dichiarato aggiudicatario provvisorio a cui verrà restituita la cauzione.

In caso di mancato esercizio della prelazione nei termini e con le suindicate modalità, l'aggiudicazione sarà considerata definitiva in favore del soggetto resosi aggiudicatario in sede di vendita telematica.

#### **PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO E STIPULA DELL'ATTO DI VENDITA**

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare il residuo prezzo, costituito dal prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione versata, oltre all'iva e agli oneri dovuti per legge, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC, ovvero al più tardi in sede di stipula del contratto definitivo di vendita anche con assegni circolari intestati a "Fallimento 21/2020 R.G. Tribunale Trani" da consegnarsi al Curatore Fallimentare. 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.

Il rogito notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre gg. 30 dall'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Notaio Dott. Paolo Porziotta, in Andria.

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare i diritti d'asta, il cui importo sarà determinato dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore sotto indicati.

| Scaglioni | Valore di vendita                    | Onorari d'asta escluso iva                            |
|-----------|--------------------------------------|---|
| I         | Fino ad € 150.000,00                 | 3% del valore di vendita, con un minimo di € 1.000,00 |
| II        | Da € 150.000,01 fino ad € 300.000,00 | 2,5% del valore di vendita                            |
| III       | Da € 300.000,01 fino ad € 700.000,00 | 2% del valore di vendita                              |
| IV        | Oltre € 700.000,01                   | 1,5% del valore di vendita                            |

**Es. Prezzo di aggiudicazione € 350.000,00:**

|       |            |   |   |         |
|-------|------------|---|---|---------|
| % I   | scaglione: | 3% su valore max € 150.000                | = | € 4.500 |
| % II  | scaglione: | 2,5% su € 150.000 (€ 300.000 - € 150.000) | = | € 3.750 |
| % III | scaglione: | 2% su € 50.000 (€ 350.000 - € 300.000)    | = | € 1.000 |

Compenso dovuto complessivamente (netto iva) = € 9.250

Il versamento dei diritti d'asta dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 21/2020 lotto unico, compenso**.

Si precisa che il trasferimento della proprietà sarà subordinato al versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri nonché al pagamento dei diritti d'asta.

Tutte le spese e tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, imposte, tasse ed eventuali sanzioni amministrative che dovessero insorgere, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, per estratto, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato su "La Gazzetta del Mezzogiorno", almeno 30 giorni prima della data fissata per la gara;
- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul portale delle vendite pubbliche unitamente al suo estratto, agli allegati come innanzi indicati ed alla relazione peritale almeno 30 giorni prima della data fissata per la gara;
- inoltre, a cura del Curatore, lo stesso avviso verrà comunicato all'Ordine dei Farmacisti di Bari e Provincia Barletta-Andria-Trani, alla FOFI, al Sindaco di Barletta, alla ASL BAT, al Prefetto di Barletta-Andria-Trani e ad ogni altra Autorità che ne autorizzi la massima diffusione.

## **VARIE**

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

### **La partecipazione alla vendita implica:**

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 12/03/2021

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.