

AVV. DANIELA TERESA SANTAMATO
VIA B. CAIROLI 105 - 70122 BARI
TEL. 080.9752579, FAX 080.5235539
studiocaramiasantamato@email.it

C.F. CARAVELLA GUENDALINA MARIA
TRIBUNALE DI BARI R.F. 2/17
G.D. DOTT.SSA ROSA PASCULLI
pec cfcaravella@procedurepec.it

TRIBUNALE DI BARI – Sezione fallimentare

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA MEDIANTE GARA INFORMALE PER LA VENDITA DI AZIENDA FARMACIA

Fallimento “*Caravella Guendalina Maria*”, R.F. n. 2/2017 G.D. *dott.ssa Rosa Pasculli*.

Curatore avv. *Daniela Teresa Santamato*.

* * *

Il giorno **12 DICEMBRE 2017 ore 16.30** in Bari alla via Benedetto Cairoli 105 presso lo studio dell'avv. Daniela Teresa Santamato, nominata curatore del fallimento in epigrafe con sentenza n. 2 del 9/16.1.2017, si terrà la procedura competitiva con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa e successiva gara informale sull'offerta più alta relativa alla vendita della FARMACIA CARAVELLA GUENDALINA MARIA, (Aut. Del Commissario Prefettizio prot. 1648 del 18.1.2012) con sede in Gioia del Colle alla Via XX Settembre n. 56, C.F. CRVGDL57S51A662P P.I. 07259590722 alle condizioni di cui al presente bando già autorizzate dal G.D. il 9.10.2017 nell'ambito del programma di liquidazione depositato l'11.7.2017.

PREZZO BASE € 600.000,00 (EURO SEICENTOMILA/00)

RILANCIO MINIMO DI € 20.000,00 (EURO VENTIMILA/00)

1) oggetto della vendita

L'azienda è costituita dal complesso dei diritti, di beni (materiali ed immateriali) finalizzati all'esercizio dell'attività di farmacia, 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.

L'azienda è attualmente ubicata in Gioia del Colle alla Via XX Settembre 56 nei locali di proprietà di terzi che sono estranei alla procedura fallimentare e che hanno

AVV. DANIELA TERESA SANTAMATO
VIA B. CAIROLI 105 - 70122 BARI
TEL. 080.9752579, FAX 080.5235539
studiocaramiasantamato@email.it

C.F. CARAVELLA GUENDALINA MARIA
TRIBUNALE DI BARI R.F. 2/17
G.D. DOTT.SSA ROSA PASCULLI
pec cfcavella@procedurepec.it

manifestato la disponibilità a stipulare contratto di locazione con l'eventuale aggiudicatario al canone mensile di € 800,00 oltre accessori di legge se dovuti.

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.

L'azienda attualmente è condotta giusta "*contratto di affidamento a terzi per temporaneo esercizio di attività di farmacia*" a rogito del notaio Domenico Guaccero del 26.4.2017 Rep. 13165/7617; il contratto scadrà il 26.10.2017 ed è in corso il rinnovo per ulteriori sei mesi.

Non sono previste indennità in favore dell'affittuaria.

Si precisa che l'affittuaria è titolare del diritto di prelazione sull'acquisto così come previsto dal verbale di aggiudicazione del 5.4.2017.

Non vi sono dipendenti.

2) offerte e modalità di partecipazione

Ognuno, tranne il fallito, è ammesso a presentare offerta personalmente o a mezzo procuratore speciale. Sulla busta, a pena di inammissibilità dell'offerta, non potrà essere apposta alcuna indicazione relativa all'offerente. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al Curatore presso il suo studio sito in Bari alla via Benedetto Cairoli 105 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.

All'esterno della busta saranno annotati, a cura del personale dello studio incaricato, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Curatore e la data della vendita.

3) contenuto dell'offerta

L'offerta deve essere presentata in bollo (€ 16,00) e deve contenere a pena di inammissibilità:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto il quale dovrà anche presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la partecipazione alla gara, nonché copia del documento d'identità e codice fiscale, per le società visura camerale aggiornata;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese non superiore a 120 giorni. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di 120 gg dall'aggiudicazione;
- la sottoscrizione dell'offerente,
- autocertificazione attestante il possesso di titoli per l'esercizio della professione di farmacista e autocertificazione attestante il possesso di requisiti per l'idoneità alla titolarità della farmacia;
- l'indicazione dell'indirizzo PEC cui effettuare le comunicazioni;
- assegno circolare non trasferibile, emesso da una banca italiana, intestato a "Trib. Bari Fallimento 2/2017", di importo non inferiore al 10% dell'offerta;
- dichiarazione di ben conoscere l'azienda da acquistare, di aver attentamente visionato tutte le condizioni del presente bando e di non aver nulla da osservare.

L'offerta presentata è irrevocabile. La persona indicata nella offerta è tenuta a presentarsi nel giorno della gara come sopra indicata; in mancanza, potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta

AVV. DANIELA TERESA SANTAMATO
VIA B. CAIROLI 105 - 70122 BARI
TEL. 080.9752579, FAX 080.5235539
studiocaramiasantamato@email.it

C.F. CARAVELLA GUENDALINA MARIA
TRIBUNALE DI BARI R.F. 2/17
G.D. DOTT.SSA ROSA PASCULLI
pec cfcaravella@procedurepec.it

dell'assente fosse l'unica, sussistendone i requisiti l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti del Fallimento qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, funzionalità e/o consistenza e/o sussistenza dell'azienda e dei beni che lo compongono. L'aggiudicatario esonera, pertanto, da ogni responsabilità il Fallimento per qualsivoglia vizio, rinunciando a qualunque garanzia per vizi e/o per mancanza di qualità, intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.; in particolare si assume il rischio che i beni aziendali possano formare oggetto di domanda di rivendicazione o restituzione e rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del canone e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione del contratto di affitto, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati - in tutto o in parte - da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi.

Il 12 DICEMBRE 2017 ore 16.30 le buste verranno aperte e in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta e l'aggiudicazione avverrà in favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto trascorso un minuto dall'ultimo rilancio.

Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara il curatore aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta più alta, di quella assistita da cauzione più elevata,

AVV. DANIELA TERESA SANTAMATO
VIA B. CAIROLI 105 - 70122 BARI
TEL. 080.9752579, FAX 080.5235539
studiocaramiasantamato@email.it

C.F. CARAVELLA GUENDALINA MARIA
TRIBUNALE DI BARI R.F. 2/17
G.D. DOTT.SSA ROSA PASCULLI
pec cfcaravella@procedurepec.it

di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura e, in ultima analisi, dell'offerta presentata per prima.

All'esito delle operazioni funzionali alla determinazione del prezzo di vendita, l'affittuario, cui è riconosciuto il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 104 bis l.f., ed al quale è fatto obbligo di partecipare alla vendita (la mancata presentazione dell'offerta determina la decadenza dall'esercizio della prelazione), potrà esercitare il medesimo diritto per il corrispettivo massimo raggiunto all'esito dell'asta e alle medesime condizioni indicate dal maggiore offerente.

Quindi, la dichiarazione di avvalersi o meno del diritto di prelazione dovrà essere formalizzata seduta stante mediante dichiarazione resa a verbale redatto in sede di vendita.

Pertanto, nel caso in cui non si faccia luogo per qualsivoglia ragione alla gara, l'affittuario prevarrà sugli altri proponenti, a parità di condizioni.

Il trasferimento dell'azienda si intende condizionato all'effettivo adempimento di tutte le condizioni sopra riportate e pertanto entro 120 gg dall'aggiudicazione, il Curatore e l'aggiudicatario procederanno alla stipula del contratto di cessione presso il Notaio Domenico Guaccero di Bari, con spese e imposte connesse alla stipulazione dell'atto notarile a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

4) varie

L'azienda verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova unitamente ai beni che la compongono, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni,

AVV. DANIELA TERESA SANTAMATO
VIA B. CAIROLI 105 - 70122 BARI
TEL. 080.9752579, FAX 080.5235539
studiocaramiasantamato@email.it

C.F. CARAVELLA GUENDALINA MARIA
TRIBUNALE DI BARI R.F. 2/17
G.D. DOTT.SSA ROSA PASCULLI
pec cfcavarella@procedurepec.it

servitù attive e passive; eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

il presente avviso e l'intera procedura di vendita sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essa attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Bari;

5) pubblicità ed accesso alle informazioni

Il presente avviso sarà inserito nel sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 30 gg giorni prima della data fissata per la presentazione delle "Offerte" e verrà comunicato all'Ordine dei Farmacisti di Bari e Provincia, alla FOFI, al Sindaco di Gioia del Colle, alla Asl, al Prefetto e ad ogni altra Autorità che ne autorizzi la massima diffusione; inoltre, almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle Offerte sarà pubblicato per una volta e per estratto sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" e sarà visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bari.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore, potrà procedere con la visita della Farmacia ed ottenere ogni informazione in merito.

Ogni altro documento citato nel presente bando per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi altra informazione facente parte dell'azienda, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, sarà a disposizione degli interessati e visionabile presso il Curatore avv. Daniela Teresa Santamato via Benetto Cairoli 105, tel. 0809752579 mobile 3388954420 email studiocaramiasantamato@email.it, pec cfcavarella@procedurepec.it.

Bari 12 ottobre 2017

Il Curatore

avv. Daniela Teresa Santamato