



TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 55/20

FALL. "Farmacia Tavernari di Farmacie FARMACA S.p.A. - S.a.s."

G.D. Dott. ssa Antonella Rimondini

CURATORE Dott. Fabio Onofri

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Gaspare Parlatore

Vista la documentazione prodotta dal Curatore dott. Fabio Onofri e depositata nel fascicolo della procedura;

visto il Programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato Dott.ssa Antonella Rimondini in data 18 dicembre 2020, inerente la società fallita avente come attività principale *"l'attività di vendita di prodotti farmaceutici nonché di articoli complementari usualmente venduti nelle farmacie"*.

Il Notaio delegato alla vendita **dott. Gaspare Parlatore**, con studio in P.zza Garibaldi 19, San Giovanni in Persiceto, dispone la vendita dei beni aziendali, oggetto della procedura fallimentare in epigrafe, fissando all'uopo **l'udienza del 10 marzo 2021 ad ore 11,00 per il lotto Unico**, presso la sede del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1 in Bologna.

La alienazione del compendio aziendale avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli Artt. 534 bis e 570 C.p.c. e SS.

I beni mobili costituenti l'azienda oggetto della procedura fallimentare in epigrafe saranno sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nel verbale di inventario depositato nel fascicolo del fallimento presso la cancelleria fallimentare del Tribunale Bologna.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Per il lotto Unico il prezzo base d'asta è di € 1.000.000,00 (un milione /00) composto dall'intero complesso aziendale "Farmacia Tavernari S.a.s." con sede in Via D'Azeglio n. 88 a Bologna ed in particolare da avviamento, know how, il diritto alla denominazione, alla ditta ed alla insegna, beni mobili, attrezzatura e magazzino così come analiticamente indicato nella relazione peritale depositato nel fascicolo del fallimento.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene sia comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II Co n° 11 C.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

2) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

€uro 50 per i lotti fino ad €uro 1.000,00

€uro 500,00 per i lotti da 1001,00 ad €uro 10.000,00

€uro 1.000,00 per gli i beni da 10.001,00 fino a 50.000,00

€uro 2.000,00 per i beni valutati oltre i 50.000,00 e fino a 300.000,00

€uro 5.000,00 per i beni valutati oltre i 300.000,00 e fino a 650.000,00

€uro 10.000,00 per tutti i beni valutati oltre i 650.000,00.



3) Ulteriori condizioni di vendita:

Si precisa che il complesso aziendale verrà trasferito unitamente a tutti i contratti di lavoro esistenti al momento del provvedimento alienativo, salvo i diversi accordi intervenuti tra gli organismi sindacali e l'aggiudicatario successivamente alla vendita.

Si precisa, altresì, che il complesso aziendale svolge la propria attività all'interno di locali di proprietà di terzi soggetti a contratto di locazione commerciale in vigore dall'8 maggio 1999, per il quale è pervenuta alla procedura comunicazione di disdetta. Il contratto di locazione immobiliare mantiene la sua naturale efficacia fino alla data dell'8 maggio 2023.

Il complesso aziendale è sottoposto a contratto di affitto di azienda e nell'ipotesi in cui, per effetto della procedura competitiva che verrà avviata dagli organi della procedura in epigrafe, un terzo soggetto, diverso dall'Affittuaria, dovesse aggiudicarsi l'Azienda, le parti del contratto di affitto d'azienda avranno diritto di recedere dal presente contratto mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o tramite messaggio di posta elettronica certificata. Il recesso sarà efficace decorsi 30 (trenta) giorni dalla ricezione della relativa comunicazione. Con il citato contratto di affitto d'azienda *"la locatrice concede all'Affittuaria un diritto di prelazione da esercitarsi,*

all'esito di procedura competitiva di vendita, in caso di trasferimento - a qualsiasi titolo e attraverso qualsiasi modalità - dell'Azienda, ai sensi del quale l'Affittuaria avrà diritto di essere preferita, a parità di corrispettivo e di altre condizioni, a qualsiasi terzo che dovesse presentare offerte per l'acquisto dell'Azienda".

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, o nei casi previsti la registrazione nel registro delle imprese.

Per quanto attiene al magazzino farmaci che è in continua fluttuazione commerciale a causa dell'affitto d'azienda in corso, si stabilisce **una "cd.Clausola di closing" fissando a 30 giorni dall'aggiudicazione il termine per la redazione di un esatto inventario, in contraddittorio, tra i periti della procedura, il conduttore e lo stesso aggiudicatario;** in tale data, individuato l'esatto elenco dei beni da trasferire, rispetto a quanto evidenziato nella perizia mobiliare e nella relazione inventariale del magazzino, il Curatore procederà alla quantificazione economica del magazzino esistente valutando i farmaci in base al prezzo di acquisto risultante dal tabulato agli atti della procedura.

Potrà presentare offerte chiunque abbia le condizioni giuridiche tali da consentire l'esercizio di una farmacia anche alla luce della legge 124/17.

La cessione si avrà con il trasferimento in capo al cessionario dei beni costituenti il complesso aziendale come sopra descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del provvedimento giudiziario di trasferimento.

L'acquirente dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria e al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti c.d. para farmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia, rilasciata dal Comune di Bologna.

Resta inteso che la Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'Acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad es. vendita di prodotti alimentari, etc.), requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.



4) Ogni offerente, tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul **Conto Corrente bancario presso la Banca BPER., Sede di Via Venezian a Bologna, codice IBAN: IT31J 053870240000003240076** di una somma pari al **20%** del prezzo da lui proposto da imputarsi a cauzione.

5) Si precisa, inoltre, che sono ritenuti compatibili con le seguenti modalità liquidative, gli art. 585 I Co C.p.c. e 587 C.p.c. per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo o al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente provvedimento, ivi comprese le spese.

6) Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro per quanto attiene al lotto unico.

7) La domanda di partecipazione dovrà riportare,

le complete generalità dell'offerente;

l'indicazione del codice fiscale;

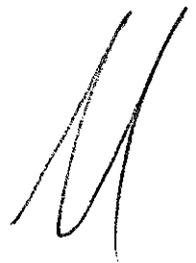
nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;

in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

Per la vendita l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere depositata in busta chiusa presso l'ufficio di coordinamento per le esecuzioni immobiliari delegate ai notai sito presso il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1; unitamente a tale domanda di partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento con le modalità suindicate.

L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi dell'Art. 582 C.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

8) Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, **nel termine di 60 gg. dall'aggiudicazione** dovrà **depositare il residuo prezzo**, detratto l'importo per cauzione già versato, nel conto corrente BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'ufficio



di Coordinamento dell'Associazione Notarile Bolognese per le esecuzioni immobiliari e per le procedure concorsuali, sito in Via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna.

9) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione o registrazione nel registro delle imprese, così come evincibile dagli organi della procedura.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, si prevede che il notaio provveda:

A) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net;

B) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare o da concordarsi con il Giudice ed il Curatore.

Il notaio dovrà inoltre provvedere:

- al controllo di trascrizioni ostative alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 C.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo;
- al controllo delle forme di pubblicità sia legale sia commerciale come autorizzata da questo giudice con il presente programma di liquidazione.

IL NOTAIO DEVE, INOLTRE, PROVVEDERE:

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza che lui vorrà stabilire e di cui all'avviso di vendita ex art. 567 C.p.c., con le modalità di cui agli Artt. 573 e 581, come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'Art. 591 bis.

2. In caso di diserzione dell'esperimento di vendita, all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'Art. 591 II Co C.p.c.), e all'immediata riproposizione dei beni in vendita secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto, salve ulteriori modifiche delle condizioni di vendita stabilite dalla curatela di concerto con gli organi della procedura;



3. a dare tempestivo avviso agli organi della procedura del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. art. C.p.c.;

4. a informare immediatamente gli organi della procedura dell'esito negativo della vendita;

5.a depositare copia autentica del verbale d'asta nel fascicolo del fallimento;

6. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli Artt.585 il decreto di trasferimento, per i beni aziendali diversi dalle autovetture o dai beni mobili in generale, trasmettendolo senza indugio al giudice delegato unitamente al fascicolo. Ai sensi dell'Art. 164, disp. art. C.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene; è data facoltà, al notaio, ove possibile, effettuare il trasferimento dei beni mobili con il solo verbale di aggiudicazione, in applicazione del principio di economia processuale o di giusto processo enunciato nell'art. 111 Cost.;

7. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis II Co N°5 C.p.c..

8. il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice delegato, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto corrente bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

L'asta verrà tenuta presso il tribunale di Bologna nell'Aula delle Colonne, presso il Tribunale di Bologna in via Farini 1, o in diverso luogo che sarà indicato dal Notaio delegato in caso di necessità o urgenza, nascente dall'emergenza pandemica da COVID-19e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni.

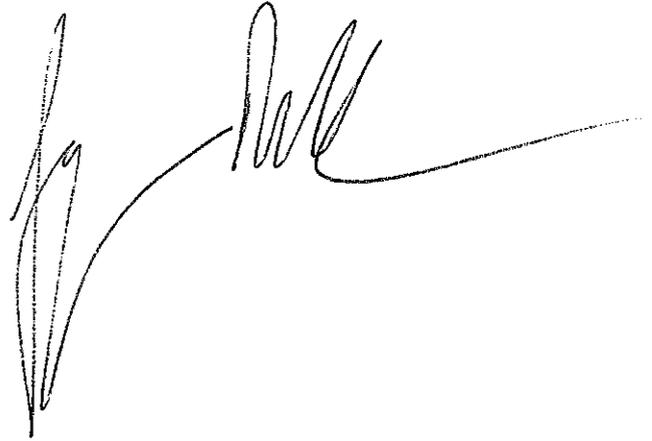
Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi al curatore della procedura fallimentare **dott. Fabio Onofri Tel. 051/391895.**



San Giovanni in Persiceto, lì 12 gennaio 2021

Il Notaio Delegato

dott. Gaspare Parlatore

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned below the printed name and extends horizontally to the right.