

**Tribunale di Napoli - Sezione Fallimentare**  
Fall. n. 172/2019

**G.D. Dott. Gianpiero Scoppa**  
**Curatore: Dott.ssa Maria Mazzone**

**REGOLAMENTO DI VENDITA**  
**PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI INERENTI**  
**L'ACQUISTO DELLA AZIENDA FARMACIA SITA IN NAPOLI ALLA VIA**  
**MATERDEI 69/71/71 BIS**

Il fallimento ‘[REDACTED]’ Tribunale di Napoli n.172/2019, Curatore Dott.ssa Maria Mazzone, intende porre in vendita “l’azienda corrente” in Napoli alla Via Materdei 69/71/71 bis.

Con il presente regolamento, s’intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi i proponenti, per la formulazione delle proposte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, specificando, sin da ora, che il parametro di riferimento, nella scelta del selezionato è quello del **massimo vantaggio dei creditori**, stabilito secondo un criterio di **discrezionalità tecnica**, espresso dalla procedura.

La quale, oltre al prezzo offerto, sarà libera di valutare le ulteriori garanzie.

Ciò fermo restando che il fallimento potrebbe decidere di non alienare il “bene” anche in presenza di offerte, laddove la liquidazione non sia ritenuta conveniente.

Pertanto il curatore

**PONE IN VENDITA**

al miglior offerente, nel rispetto degli artt. 105 e 107, I comma, l.fall – giusto provvedimento dell’Ill.mo GD Gianpiero Scoppa del 6.02.2020, con il quale è stato approvato il programma di liquidazione e sono stati autorizzati gli atti ad esso conformi - l’azienda rappresentata dal complesso di beni, meglio indicati nella **perizia di stima redatta dal dott. PASQUALE MIANO, qui allegata**, ed alla quale si rinvia. Perizia che include la valutazione dell’immobile come redatta **dall’arch. ERMINIA SICIGNANO**, nonché la stima delle merci, come da inventario redatto dalla **DELETA srl**. Atti del pari allegati.

Il complesso dei beni è **posto in liquidazione nello stato di fatto e di diritto** in cui si trova e consiste nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell' "*attività di farmacia*", comprendente: i titoli autorizzativi, l'avviamento, il bene immobile, i beni mobili arredi, le merci, il contratto di locazione nel quale l'acquirente si obbliga a subentrare ex art. 2558 c.c assicurando, al fallimento, le dovute garanzie, onde evitare le conseguenze ex art. 36 L.392/1978.

Si precisa che l'attività è stata interrotta con decorrenza dalla data del fallimento, risalente al giorno 11.10.2019.

Ai fini del presente avviso di vendita, si indica l'azienda, considerata complesso unitario:

**La "FARMACIA [REDACTED]", quale azienda esercente attività di farmacia,** sita in Napoli alla Via Materdei 69/71/71 bis, stimata per un valore complessivo, da ritenersi prezzo base pari ad **euro 1.152.034,48**, così come emerso dalla valutazione del perito incaricato dalla procedura, Dott. Pasquale Miano, alla cui perizia si rimanda.

\*

Tale azienda risulta composta, da:

**AVVIAMENTO**, stimato per un valore di **euro 953.229,00**.

**BENE IMMOBILE**: Locale commerciale sito in Napoli alla via Materdei snc (catastalmente civ. 71 bis), composto da due ambienti contigui della consistenza netta di 36 mq, fuso sul piano fisico con il locale oggetto di contratto di locazione, attraverso un vano di passaggio realizzato nella muratura di confine. Identificato al N.C.E.U. del comune di Napoli alla Sezione STE - Foglio 5 - P.lla 221 - sub 25 - Categoria C/1 - Classe 13 - Consistenza 33 mq - Superficie catastale 47 mq - Rendita €1.646,36 - Indirizzo catastale via Materdei n. 71BIS piano T. e confinante a nord con cortile, ad est con immobile di proprietà aliena, a sud con via Materdei, ad ovest con immobile di proprietà aliena al sub 22 con il quale è fuso sul piano fisico. Immobile pervenuto con atto di acquisto redatto dal Notaio Angela Antonietta Miano, del 31 ottobre 2012 (Repertorio n. 9332, Raccolta n. 7487) **Il bene è meglio descritto nella relazione dell'arch. Erminia Sicignano nonché nella relazione ventennale, redatta dal Notaio Concetta Palermi, allegate. Valore stimato 80.000,00 euro.**

Bene immobile sul quale pendeva alla data del fallimento una procedura esecutiva n.645/2018. Procedura rispetto alla quale il

curatore ha esercitato la prerogativa di mancato subentro ex art. 107 l.fall.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE** stipulato con la sig.ra **[REDACTED]**, in data 14 giugno 2012, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno in data 30/07/2012 al n. 6410 della durata di sei anni rinnovabile di altri sei anni, e pertanto con scadenza 2024, ai sensi della Legge 392/1978. Canone mensile pari ad euro 1.000,00. Nell'ambito del suddetto contratto, la locatrice ha espressamente autorizzato la fallita *“ad aprire varchi nei muri perimetrali per consentire un collegamento tra i locali oggetto della locazione ed i locali all'interno dei quali attualmente insiste l'attività di farmacia”*. Contratto per il quale l'acquirente – subentrando nel medesimo - si impegnerà a corrispondere il valore dei canoni maturati fino all'atto di vendita, il cui valore è già stato oggetto di una stima orientativa, nella perizia redatta dall' Dott. Miano Pasquale. Contratto che viene ceduto in uno all'azienda nel rispetto dell'art. 36 legge 392/1978, con espressa previsione che l'acquirente si impegna a garantire che – in caso di subentro nel contratto di locazione – il locatore liberi il fallimento dalle obbligazioni contrattuali, sì da procurare la rinuncia del medesimo alle prerogative offerte dall'art. 36 legge 392/1978 ovvero, in mancanza la diversa forma di garanzia scelta dal fallimento all'atto della aggiudicazione e dunque in deroga all'art. 1179 c.c.

**MAGAZZINO** il complesso di prodotti **farmaceutici e non farmaceutici**, rinvenuto nei locali precedentemente adibiti all'esercizio dell'attività di farmacia, sita in Napoli alla Via Materdei 69/71/71 bis, così come indicati negli elenchi allegati al presente avviso e redatti dalla società **DELETA srl** nell'ambito delle operazioni di inventario. Magazzino, il cui valore è stato stimato in **euro 102.879,30**, adottando il criterio del costo. Nella valorizzazione si è tenuto conto, attraverso apposite svalutazioni, anche dei medicinali non ancora scaduti ma in prossimità di scadenza. Si precisa che sono stati rinvenuti anche prodotti scaduti il cui costo di smaltimento, sarà a carico dell'acquirente. Si precisa che la stima dello smaltimento espressa in perizia è solo orientativa e nulla l'acquirente potrà pretendere ove la medesima fosse più elevata. Per maggiori dettagli sulla natura e composizione del magazzino si rinvia ai verbali di inventario.

**MOBILI E ARREDI:** arredi, attrezzature commerciali, macchine da ufficio, a cui è stato attribuito un valore contabile, al netto dei fondi ammortamenti, pari ad **euro 21.679,38.**

\*

**Si precisa:**

**A) che l'attività di impresa veniva svolta in ragione del** Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale della Campania n. 177 del 24/06/2010 avente ad oggetto: *“Farmacia sita nell'ambito della sede n. 55 del Comune di Napoli alla Via Materdei n. 71 bis, titolare dott. [REDACTED]. Autorizzazione al trasferimento dell'esercizio farmaceutico (titolo ed azienda) dal dott. [REDACTED] al dott. [REDACTED]”;* Decreto Dirigenziale della Giunta Regionale della Campania n. 23 del 29/01/2013 avente ad oggetto: *“Farmacia sita nell'ambito della sede n. 55 del Comune di Napoli ubicata alla Via Materdei n. 71 bis. Autorizzazione annessione locali contraddistinti dai civici n. 69 e 71 della stessa via, ricadenti nell'ambito della sede di appartenenza”.* pubblicato sul BURC della Regione Campania n. 7 del 04/02/2013.

**B) che non sono oggetto di cessione i crediti ed i debiti aziendali, nonché i contratti, salvo il contratto di locazione alle condizioni indicate.**

C) che l'azienda, i singoli beni, il bene immobile, i beni mobili, le merci ed il contratto sono ceduti senza garanzia di vizi ed evizione e mancanza di qualità e quantità, e senza garanzia di cui all'art. 1489 cc, nella loro consistenza, così come si troveranno all'atto del trasferimento. I suddetti beni, il contratto di locazione e l'azienda vengono considerati quale bene unico anche secondo lo schema della vendita di massa di cui all'articolo 1377 c.c. così che il contratto di vendita e la proposta che precede abbia ad oggetto una quantità di beni (immobile, merci, avviamento, contratto ecc) omogenei, non omogenei, attrezzature e arredi considerate nel loro complesso e acquistati e venduti per un prezzo unico, senza avere riguardo al peso, al numero o alla misura.

Tanto con la precisazione che l'imputazione del prezzo complessivo ai singoli beni sarà operata dalla procedura – senza che nulla l'acquirente possa eccepire – all'atto della vendita notarile.

Di conseguenza, il prezzo offerto è un prezzo forfettario che prescinde dal peso, dal numero, dalla qualità o dalla misura dei beni venduti. L'acquirente nulla potrà eccepire o pretendere in caso di

mancanza di qualità, quantità, aliud pro alio, vizi ed evizione dei singoli beni nonché dell'azienda. Del pari, l'acquirente nulla potrà pretendere anche nella ipotesi in cui non dovesse essere autorizzato, in esito all'acquisto, all'esercizio dell'attività di impresa dalle Autorità competenti.

Nulla potrà pretendere in caso di mancato subentro nel contratto.

La vendita è di massa ed a rischio e pericolo dell'acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui i beni (e l'azienda) si troveranno al momento della conclusione del contratto. Tale consapevolezza dovrà essere specificata nella proposta irrevocabile quale individuazione dell'oggetto del contratto.

Il possesso, dell'azienda e dei singoli beni, si trasmetterà con il semplice consenso, espresso in atto di vendita ed i rischi saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che nulla potrà pretendere a qualsiasi titolo dalla procedura anche ove non riesca a conseguire la disponibilità dei beni e/o dare corso all'esercizio dell'attività di impresa.

\*

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

- 1.** La procedura fallimentare esaminerà, esclusivamente, le offerte aventi ad oggetto l'azienda, ex art. 105 l.fall.
- 2.** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i singoli beni e l'azienda si troveranno alla data di cessione ed a rischio e pericolo dell'acquirente come visto sopra. In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità, quantità, aliud pro alio o altro - il compratore potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese ed ogni altra pretesa. Anche ove dovessero mancare dei beni rispetto agli inventari allegati, nulla potrà essere eccepito o richiesto alla procedura, data la natura di vendita in blocco ed a rischio e pericolo dell'acquirente.
- 3.** La vendita dell'immobile avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità, mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, sicché l'alienazione avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. Pertanto la vendita è da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente. In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità quantità anche

relativa alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi o altro - il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura e quindi a titolo esemplificativo, la risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. E tanto anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art.1489 c.c. ed alle garanzie da essa previste alle quali espressamente il proponente rinuncia. Siffatto esonero dalle garanzie vale anche per tutti gli altri beni componenti l'azienda e per l'azienda stessa. In merito, la proposta irrevocabile deve contenere tale espresso esonero nonché garanzia di manleva e di esonero da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o di richieste di terzi in generale. Tanto affermando espressamente che – senza che il proponente possa nulla addurre, eccepire o pretendere – la procedura sia libera di riconoscere la prelazione o diritti potestativi in genere a terzi. In merito, la proposta irrevocabile contiene tale espresso esonero e rinuncia a qualsiasi garanzia nonché idonea garanzia di manleva e di esonero da responsabilità nel caso di richieste di terzi in generale che rivendichino la proprietà dell'immobile, dell'azienda, diritti di prelazione ovvero ogni altra richiesta.

4. L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando, in capo all'acquirente, ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti. Resta inteso che l'acquirente dovrà possedere i requisiti di legge e comunque dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria senza nulla potere pretendere o chiedere al fallimento. Resta inteso che in ogni caso, la Curatela non assume 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, requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo. Sicché si ribadisce che la vendita è a rischio e pericolo dell'acquirente. E tanto dovrà specificarsi nella proposta irrevocabile ex art. 1329 c.c.

5. Anche ai sensi dell'art. 1424 c.c. - ove la vendita della azienda non possa essere realizzata - la stessa assumerà gli effetti del

contratto di vendita dei beni in blocco, a parità di prezzo, sicché nulla possa essere preteso, da parte dell'acquirente anche nell'ipotesi di nullità del trasferimento di azienda. Tanto visto che il contratto assumerà, in tal caso a parità di prezzo, la efficacia di contratto di vendita in blocco dei beni a rischio e pericolo dell'acquirente il quale rinuncia anche in tale ipotesi a qualsiasi garanzia di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro. Sicché in nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - il compratore potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese ed ogni altra pretesa.

6. Non rientrano nel perimetro della azienda oggetto di valutazione i crediti ed i debiti aziendali. Sicché sono esclusi dalla cessione i crediti ex art. 2559 c.c. ed i debiti ex art. 2560 c.c., i quali resteranno rispettivamente a favore ed a carico del fallimento. Sono esclusi dalla cessione i contratti salvo il contratto di locazione di cui si è detto. In particolare, l'acquirente si obbliga a fornire – alla curatela – il consenso del locatore alla liberazione delle obbligazioni nascenti dal contratto ex art. 36 l.392/1978 ovvero a fornire altra garanzia, rimessa alla scelta del fallimento all'atto della aggiudicazione. Si precisa che ove - per qualsiasi ragione – l'acquirente non dovesse subentrare nel contratto di locazione, la vendita dell'azienda sarà comunque efficace obbligandosi il medesimo – a proprie spese – a separare le unità immobiliari in guisa che l'attività sia svolta unicamente nel bene di proprietà della fallita. La procedura presterà, in presenza delle suddette garanzie a carico dell'acquirente, unicamente il proprio consenso, senza alcuna garanzia in merito al trasferimento della posizione contrattuale del fallimento relativamente al contratto di locazione in corso e null'altro sarà tenuta a fare. In caso di mancata concessione delle dette garanzie, da parte dell'acquirente, sarà facoltà della procedura stipulare comunque il contratto di vendita, ovvero, ad insindacabile giudizio del fallimento, cedere l'azienda senza il trasferimento del detto contratto.

7. Una volta eseguita la vendita ed incassato il prezzo, si provvederà alle cancellazioni ex art. 108 l.fall. su disposizione del Giudice Delegato. La cancellazione avverrà a cura, rischio e spese dell'acquirente, senza che nulla l'acquirente possa pretendere dal fallimento.

8. Le spese e gli oneri, di qualsivoglia natura anche tributaria – anche se relativi ad accertamenti di valore - sono a carico dell'acquirente il quale si obbliga a manlevare, a prima richiesta il fallimento, per qualsiasi ulteriore onere. **Il selezionato, prima della stipula, dell'atto notarile, provvederà al versamento del prezzo a mezzo assegni circolari, non trasferibili, intestati al fallimento con la seguente dicitura “~~\_\_\_\_\_~~ n.172/2019”** oltre al pagamento di tutte le spese, compenso notarile, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento e cancellazione ex art. 108, II comma, l.fall. Spese che saranno comunicate all'aggiudicatario - all'atto della convocazione dinanzi al notaio - senza che nulla possa eccepire o pretendere dal fallimento.

9. Resta ferma la facoltà, da parte della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto di vendita, provvedimenti di sospensione e mancata stipula della vendita quali ad esempio quelli di cui all'art. 107 e 108 l.fall. Tanto senza che nulla il selezionato ed i partecipanti possano eccepire o pretendere.

#### **MODALITÀ DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

10. La vendita avverrà con presentazione di offerta irrevocabile, con termine di irrevocabilità, ex art. 1329 c.c., al 5.1.2021;

11. **Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto, mediante deposito nella Cancelleria dell'Ill.mo Gd Gianpiero Scoppa, presso il Tribunale di Napoli VII Sezione fallimentare, entro le ore 11.30 del 16.3.2020.** L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e depositata in busta chiusa da presentare senza alcuna annotazione, all'esterno della quale saranno indicati, a cura del Cancelliere, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.

12. L'offerente dovrà avere cura di sigillare adeguatamente la busta assumendosi ogni responsabilità in caso di mancato rinvenimento di documenti e/o titoli, senza nulla poter pretendere dal fallimento.

13. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come irrevocabile e dovrà contenere: I dati anagrafici del soggetto



offerente (ditta o ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale e P.Iva, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata). Le comunicazioni della procedura saranno effettuate all'indirizzo pec indicato. Non sono ammesse offerte per persona da nominare. L'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce "*fallimento [redacted] n.172/2019*". L'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'azienda cui aggiungere le spese, il compenso notarile, le imposte, le tasse relative all'atto di trasferimento ed alle cancellazioni ex art. 108 l.fall. Tanto con la precisazione che il prezzo sarà versato mediante assegni circolari non trasferibili, intestati a "*fallimento [redacted] n.172/2019*". Le spese, il compenso del Notaio, gli oneri di trasferimento, le spese di cancellazione saranno versate, all'atto della stipulazione del rogito, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Notaio indicato dalla procedura e nella misura comunicata dalla curatela senza nulla potere eccepire.

**14.** La dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva della cessione ivi indicate. Con espressa indicazione che le stesse sono parte integrante della proposta anche se non riportate. La dichiarazione di esonero dalle responsabilità di cui sopra.

**15.** **A corredo dell'offerta dovranno allegarsi**, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra: La visura camerale aggiornata e/o certificato di iscrizione dell'offerente al registro delle Imprese o al corrispondente Pubblico Registro della Stato estero di appartenenza e, ove non idonei, l'originale della procura o di altri atti che attestino i poteri e la legittimazione di chi sottoscrive l'offerta; la copia del documento d'identità del predetto sottoscrittore. **Uno o più assegni circolari emessi da primaria banca italiana ed intestati a: "*fallimento [redacted] n.172/2019*" di importo minimo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

**16.** La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" salvo il risarcimento del danno ulteriore, anche ex art., 587 cpc laddove il selezionato non stipuli il contratto definitivo, versando l'intero prezzo, le spese di cancellazione, le imposte, il compenso del notaio, a mezzo assegni circolari nei termini indicati dalla procedura fallimentare, nonché fornendo le dovute garanzie.

**17.** La cauzione potrà essere versata dal fallimento sul proprio conto corrente sin dalla comunicazione della aggiudicazione ed in caso di mancata conclusione del contratto - laddove la procedura ritenga di non dovere trattenere a suo insindacabile giudizio la somma non avendo, per sua scelta, dato corso alla vendita - sarà restituita nella misura dell'assegno circolare senza che nulla il selezionato possa pretendere neanche a titolo di interessi;

**18.** Non saranno ritenute valide le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

**19.** In considerazione della peculiarità dell'azienda oggetto del presente regolamento potranno presentare le offerte per tale lotto esclusivamente i soggetti che rilasciano dichiarazione ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, con la quale questi, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, attestino e comprovino a pena di esclusione: a) in caso di concorrente persona fisica: - l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione; - la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19.03.1990 n. 55 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente; - la sussistenza, in capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475, così come modificati dalla Legge 124/2017 ed in particolare: (i) conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso; (ii) svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente; - di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia; b) in caso di concorrente impresa collettiva:- la qualità di legale rappresentante; - l'iscrizione della società nel registro imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società; - che a carico della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato

preventivo, di liquidazione volontaria o coatta, e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della vendita; - l'indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale; - la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;- l'iscrizione di ciascuno dei soci all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione; - la sussistenza, in capo ai soci, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 02.04.1968 n. 475, così come modificati dalla Legge 124/2017, con indicazione specifica del requisito posseduto, ed in particolare: (i) conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso; (ii) svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente; - che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'art. 7 comma 4bis della legge 362/91;- che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8 comma 1 della legge 362/1991; - la mancata pendenza, in capo al legale rappresentante, ai soci ed agli amministratori, di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31.05.1965 n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19.03.1990 n. 55 (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento. In ogni caso il proponente dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di legge per l'esercizio dell'attività di farmacia anche se qui non espressamente indicati.

**20. L'udienza di delibazione delle offerte si terrà - il giorno fissato dal Giudice e comunicato ai proponenti a mezzo pec con un preavviso di 3 giorni - presso il Tribunale di Napoli – Sezione Fallimentare, nell'aula di udienza del Giudice Delegato assegnato alla procedura fallimentare n. 172/2019.**

**21.** Ciascun offerente, sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini dell'eventuale gara di cui infra. La mancata comparizione non inciderà sulla validità ed efficacia dell'offerta che resterà ferma sino al 5.1.2021.

**22.** Dopo l'apertura delle buste, il Giudice Delegato procederà ad esaminare le offerte.

**23. Nell'ipotesi di pluralità di offerte si procederà ad unica gara – secondo le modalità stabilite dal GD in udienza -**

**tra i presenti sulla base dell'offerta che contemplerà il prezzo offerto complessivamente più alto e con rilancio minimo di € 50.000,00.** Risulterà vittorioso l'offerente che avrà formulato l'offerta ritenuta più conveniente per la procedura secondo la discrezionalità tecnica della stessa. In caso di assenza di proponenti, il fallimento potrà procedere in ogni caso alla selezione dell'offerta ritenuta più conveniente.

**24.** Il fallimento sarà libero di non cedere i beni anche in presenza di offerte.

**25.** Il curatore provvederà alla notifica di cui all'art. 107 l.fall. comma 3;

**26.** Il soggetto aggiudicatario dovrà prima della vendita notarile consegnare al Curatore, ulteriori assegni circolari ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, a titolo di saldo del prezzo offerto, al netto della cauzione già versata. Le cauzioni consegnate dagli altri offerenti saranno restituite, dopo la vendita notarile.

**27.** La stipula dell'atto traslativo dei beni in vendita avverrà davanti al Notaio scelto dal fallimento entro 15 giorni dall'udienza suddetta e fermo restando il versamento del prezzo di cui al punto precedente e delle dovute garanzie, previa convocazione inviata dalla Procedura all'aggiudicatario mediante pec, almeno tre giorni prima della data dell'atto.

**28.** Nell'ambito della missiva saranno comunicati gli importi necessari per il pagamento del notaio, degli oneri di trasferimento e delle spese di cancellazione ex art. 108 l.fall. Tali somme devono essere versate dall'aggiudicatario, all'atto della vendita, al notaio con assegno circolare intestato al notaio stesso. Tanto senza che nulla l'aggiudicatario possa eccepire.

**29.** In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme incassate saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di risarcimento dei danni. In detta evenienza l'aggiudicatario dichiarato decaduto dal Giudice Delegato, nel caso di minor ricavato dalla nuova vendita competitiva, sarà tenuto al pagamento della differenza così come previsto dall'art.587, II comma c.p.c., nonché al risarcimento degli ulteriori danni.

**30.** In caso di mancata conclusione della vendita il fallimento sarà libero di selezionare quale aggiudicatario il soggetto che, partecipando alla gara, avrà formulato offerta ritenuta conveniente, esclusa quella decaduta.

**31.** La curatela potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre resta salva la facoltà degli organi della procedura prevista dagli artt. 105 e s.s. L.F. ed in generale da ogni altra norma di legge. Ed in particolare dell'art. 107 l.fall.

**32.** Il fallimento resta libero di non alienare i beni senza che nulla l'aggiudicatario possa eccepire o pretendere.

\*\*\*

### **Disposizioni Finali**

**33.** Il presente Bando non costituisce un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del cod. civ. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998. La pubblicazione del presente Bando così come la ricezione delle Manifestazioni di Interesse e delle Offerte non comporta per la procedura fallimentare alcun obbligo o impegno di vendita.

**34.** Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta. Essi saranno tenuti ad inviare la richiesta a mezzo pec all'indirizzo [naf1722019@procedurepec.it](mailto:naf1722019@procedurepec.it) ed il curatore provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

**35.** Per ogni informazione relativa al compendio aziendale gli interessati possono farne richiesta, mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [naf1722019@procedurepec.it](mailto:naf1722019@procedurepec.it). Nella missiva dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento della persona fisica richiedente o del legale rappresentante della società istante.

**36.** La presentazione delle offerte implicherà incondizionata adesione all'intero contenuto del presente bando.

\*\*\*

Il presente bando sarà consultabile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 cpc, nonché pubblicizzato sul sito [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it).

La documentazione inerente alla vendita, è stata inoltrata anche a mezzo posta elettronica certificata, all'Ordine dei Farmacisti di Napoli nonché alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani.

Napoli 7.02.2020

Il Curatore  
Dott.ssa Maria Mazzone