

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE - SEZIONE FALLIMENTARE**

\* \* \*

**FALLIMENTO N. 24/2022 r.g.f.**

**GIUDICE DELEGATO:** dott. Daniele Carlo Madia;

**CURATORE FALLIMENTARE:** avv. Marco Merenda;

|   |
|---|
| <b>AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA</b> |
|---|

Il sottoscritto **avv. Marco Merenda**, con studio in Messina, Piazza Immacolata di Marmo, 4, Curatore del Fallimento in epigrafe, nell'ambito delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo fallimentare, intende procedere all'alienazione della titolarità e del diritto di esercizio della Farmacia denominata [REDACTED] - e dell'azienda commerciale connessa, sita nel Comune di Malvagna, gestita nei locali in Via Nuova n. 48.

La vendita comprende: i titoli autorizzativi, l'azienda commerciale, l'avviamento ed i beni mobili, nonché le scorte di magazzino con relative dotazioni patrimoniali e merci (il tutto complessivamente di seguito indicato: "azienda farmacia")

**AVVISA**

che giorno **17 marzo 2023** (h 09:00 e ss.) avrà luogo la vendita dell'azienda Farmacia [REDACTED] [REDACTED] davanti a sé, presso il suo studio in Messina, Piazza Immacolata di Marmo 4 nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese. **PREZZO DI CESSIONE: euro 204.000 (duecentomila)** oltre oneri e spese di trasferimento e merci di magazzino; quest'ultimo valore verrà calcolato e corrisposto in data di qualche giorno antecedente all'atto notarile di trasferimento.

**IN CASO DI GARA OFFERTA IN AUMENTO MINIMA: EURO 10.000**

**LA PROCEDURA INFORMA CHE E' GIA STATA PRESENTATA VALIDA OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PER L'IMPORTO DI EURO 204.000 PER CUI NON VERRANNO PRESE IN CONSIDERAZIONI OFFERTE DI IMPORTO INFERIORE**

**Il Lotto** è composto dall'intero complesso aziendale "Farmacia [REDACTED]" con sede in Malvagna, Via Nuova 48, a sua volta composto da:

- i) il diritto di esercizio della Farmacia;
- ii) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto

dall'articolo 12 della Legge 475/1968, il tutto con il relativo avviamento, il diritto alla denominazione, alla ditta ed alla insegna, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nullamosta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, per la vendita dei prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla Farmacia;

- iii) mobilio, le attrezzature, i misuratori fiscali, i computer, i beni mobili e le dotazioni di legge esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano;
- iv) le giacenze di magazzino che verranno calcolate solo in esito all'aggiudicazione nell'imminenza della stipula del Contratto Definitivo, come di seguito meglio precisato. Il valore del magazzino verrà determinato in contraddittorio con l'aggiudicatario mediante inventario analitico delle consistenze esistenti 1 giorno prima della stipula del Contratto Definitivo. I beni inventariati, con esclusione dei prodotti scaduti o comunque con data di scadenza inferiore ai tre mesi rispetto alla data di effettuazione delle operazioni di inventario, verranno valorizzati al costo di acquisto, al netto dell'IVA. Il pagamento delle giacenze di magazzino avverrà: in unica soluzione, mediante assegno circolare intestato "*Fallimento della Farmacia* [redacted] - rfg 24/2022"; ovvero con bonifico bancario con accredito sul conto della curatela alla stipula del Contratto Definitivo;

a) Il pagamento del corrispettivo per la cessione dell'azienda dovrà essere effettuato come segue:

- 10% (dieci per cento) del prezzo offerto quale deposito cauzionale (la "Garanzia"), mediante assegno/i circolare/i non trasferibile/i, intestato/i a "*Fallimento della Farmacia* [redacted]", da allegare all'offerta di acquisto; ovvero tramite bonifico bancario da disporsi alle seguenti coordinate iban IT13T0503616501CC0631613297 (BAPR AG. 1 DI MESSINA);
- il saldo del prezzo, ivi comprese tutte le spese inerenti e/o conseguenti al trasferimento, alla stipula del Contratto Definitivo che avverrà per atto Notarile con professionista indicato dalla curatela ed entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Alla stipula del Contratto Definitivo, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento di tutte le spese inerenti e consequenziali alla stipula del Contratto definitivo di cessione dell'azienda; nonché a procedere (successivamente) a quelle relative all'atto di accertamento della condizione che dovrà rogarsi in esito all'avveramento della condizione di cui infra. Per maggior chiarimento si specifica che nessuna spesa potrà essere posta a carico della curatela.

Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal Notaio rogante.

- b) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni facenti parte del patrimonio aziendale, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, ragioni ed azioni.
- c) La vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli 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 in sede di valutazione dei beni.
- d) La titolarità ed il diritto di esercizio della farmacia, nonché l'azienda commerciale ad essa connessa, saranno vendute ai sensi dell'art. 105, comma 4, L.F., restando a totale carico della parte cedente tutti i debiti e le passività relativi all'azienda, siccome maturati sino alla data della cessione, anche se eventualmente non ancora liquidati, esatti o richiesti, comprese le eventuali somme iscritte a ruolo per debiti verso l'erario ovvero le eventuali somme per debiti verso dipendenti, rimanendo quindi l'acquirente escluso da ogni responsabilità per debiti anteriori alla cessione.
- e) Non costituiscono oggetto di cessione i crediti aziendali sorti prima del trasferimento

- f) La Farmacia [REDACTED] è attualmente aperta al pubblico in virtù dell'esercizio provvisorio disposto dal Giudice Delegato. La farmacia attualmente occupa: un lavoratore dipendente, assunto a tempo determinato con durata fino al 17.04.23 (prorogabile), avente la qualifica di direttore di Farmacia. Il suddetto lavoratore, salvo diverse determinazioni della curatela, resterà alle dipendenze della Procedura sino alla stipula del Contratto Definitivo. L'aggiudicatario avrà la facoltà di decidere se stipulare un nuovo contratto con il dipendente attualmente impegnato nella gestione provvisoria.
- g) L'attività aziendale viene esercitata nei locali siti in Malvagna, Via Nuova n. 48, giusta contratto di locazione stipulato dalla curatela in data 03.11.22 ed avente durata di un anno con risoluzione *ipso jure* in esito alla vendita. **La curatela non potrà garantire la prosecuzione dell'attività all'interno dei locali; non potendosi garantire che la proprietà procederà a stipulare un nuovo contratto con l'aggiudicatario.**

In caso di una pluralità di offerte ritenute valide si procederà ad una gara tra gli offerenti con rialzo minimo di euro 10.000.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA**

#### **REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (ovvero cartacea)**

- Le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso lo studio del curatore fallimentare **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;**
- All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del curatore fallimentare e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.
- L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

**a)** il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'azienda (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società (o un altro ente), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

**b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

**c)** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad euro 204.000.

**d)** il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.). Le spese derivanti dal trasferimento del

bene oneri notarili, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, etc) sono a carico dell'aggiudicatario.

**Il trasferimento dovrà avvenire tramite atto notarile con professionista indicato dalla curatela**

- All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri. Se l'offerente è minorenne, l'autorizzazione del giudice tutelare.

2) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento della Farmacia [REDACTED] - rgf 24/2022"** per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;

3) Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso lo studio del curatore sopra indicato: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per l'azienda, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

**REGOLE E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

- L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di <sup>5</sup> documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.doauction.it> Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta. Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita.

**Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguito riportati estensivamente.**

**Art. 12**

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
  - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
  - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;

- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e 6 che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

### **Art. 13**

#### Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di

cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### **Art. 14**

##### Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### **Art. 15**

##### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

##### **Con riferimento a quanto sopra si precisa che:**

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal curatore fallimentare presso il suo studio in Messina, Piazza Immacolata di Marmo, 4; ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente avanti il delegato alla vendita

## **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA**

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente bancario del fallimento -IBAN IT13T0503616501CC0631613297 Banca Agricola Popolare di Ragusa Agenzia 1 di Messina
- Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;
- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.
- la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

8

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA SINCRONA MISTA**

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute.

I dati delle offerte analogiche nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica.

La gara avverrà contestualmente tra offerenti in sala aste e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettati i termini di presentazione dell'offerta. In caso di più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al delegato per chi ha presentato offerta analogica. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.



## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. Il contratto definitivo di compravendita dell'azienda, da disporsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'aggiudicazione, dinnanzi al Notaio che verrà indicato dagli Organi della Procedura sarà ancorato alla condizione sospensiva non retroattiva prevista nella notifica del decreto autorizzativo con il quale la competente Autorità Amministrativa Sanitaria riconoscerà il trasferimento della titolarità dell'azienda Farmacia [REDACTED] in capo all'aggiudicatario e ciò in conformità alla normativa di cui alla Legge 2 aprile 1968 numero 475 e 8 novembre 1991 numero 362.
2. La condizione citata sospende il solo effetto traslativo e non gli obblighi di pagamento del saldo prezzo di cui il proponente si farà comunque carico e che dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.
3. L'acquirente s'impegna ed obbliga a curare tutte le pratiche presso gli uffici competenti al fine di ottenere il suddetto provvedimento autorizzativo nonché il rilascio di ogni altra autorizzazione e/o concessione richiesta dalla vigente normativa.
4. Qualora la Condizione, per qualsiasi motivo, non dovesse verificarsi, ciò determinerà l'obbligo di restituzione da parte della curatela del saldo prezzo senza interessi; la restituzione però non riguarderà tuttavia le spese e le imposte pagate e la cauzione versata in sede di partecipazione. Le dette somme verranno imputate a titolo di penale. Nessuna responsabilità potrà essere addebitata alla procedura in caso di dinieghi autorizzativi.
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a dar corso alle attività di sua competenza necessarie per l'avveramento della Condizione o, in caso di avveramento della Condizione, non adempia all'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo, la Procedura tratterà a titolo di penale le somme indicate al superiore punto 8), fermo ovviamente restando il risarcimento del maggior danno subito.
6. Per tutte le ipotesi in cui si dovesse verificare il mancato pagamento anche parziale del saldo prezzo; o anche solo degli oneri e delle spese inerenti e/o conseguenti al trasferimento (ivi compresi quelli relativi alle condizioni di avveramento); ovvero il mancato pagamento nel termine perentorio di sessanta giorni dall'aggiudicazione delle scorte di magazzino; si determinerà *ipso jure* la risoluzione della vendita con diritto della curatela di trattenere a titolo di penale la caparra depositata in sede di partecipazione alla vendita, fermo ovviamente restando il risarcimento del maggior danno subito.
7. Nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la stipula del Contratto Definitivo l'azienda sarà condotta dalla Procedura in virtù dell'Esercizio Provvisorio.
8. L'immissione in possesso dell'azienda e la effettiva consegna della stessa avverrà con il

positivo verificarsi della condizione sospensiva di cui al superiore punto 5; finché ciò non avvenga la curatela rimarrà nell'esercizio e nella gestione della farmacia ed a suo favore saranno i profitti e le spese

9. Dal momento dell'immissione in possesso l'acquirente resterà surrogata in ogni diritto, rapporto, azione, ragione spettante alla parte venditrice in dipendenza della titolarità dell'azienda venduta, nonché dei contratti in corso, inclusi quelli di somministrazione di acqua, energia elettrica, telefono e simili.
10. Alla stipula del Contratto Definitivo sarà effettuata anche la compravendita, con relativo pagamento, delle giacenze di magazzino la cui elencazione verrà fatta in contraddittorio tra le parti un giorno prima della stipula del definitivo e con ditta specializzata indicata dalla curatela ed il cui costo sarà a carico dell'aggiudicatario.
11. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto agli obblighi di cui al Contratto, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Curatore e per il Notaio rogante.
12. Quanto alla pubblicità in funzione della vendita il Curatore provvederà: alla trasmissione del bando alla pec del Consiglio dell'Ordine dei Farmacisti di Messina delle Province Siciliane con richiesta di circolarizzazione agli iscritti; nonché alla Federazione degli Ordini dei Farmacisti. Il Commissionario Edicom Service s.r.l. procederà ad effettuare la pubblicità, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza dei termini per la presentazione delle offerte, sul (i) P.V.P.; (ii) sui siti convenzionati con il Tribunale e con (iii) pubblicazione, per una sola volta, sui quotidiani " Gazzetta del Sud, Repubblica Edizione Palermo e con (iv) un Postal target (mirato) che verrà sempre effettuato dal predetto Commissionario.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione rivolgersi al Curatore della Procedura Fallimentare avv. Marco Merenda, con studio in Messina, Piazza Immacolata di Marmo, n. 4, tel. 3498073210, pec [f24.2022messina@pecfallimenti.it](mailto:f24.2022messina@pecfallimenti.it)

E' previsto un servizio di **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE VENDITE TELEMATICA** tramite Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

**La pubblicazione del presente avviso non comporta per il Curatore alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Curatore a qualsiasi titolo.**

Messina, 12 gennaio 2023

Il curatore fallimentare  
*avv. Marco Merenda n.q.*