

TRIBUNALE DI PATTI

Sezione fallimentare

Fallimento n.12/2018 R.F.

Giudice delegato: Dott.ssa Concetta Alacqua

Curatore: Avv. Stefano Trimboli

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA FARMACIA

PRIMO ESPERIMENTO

Il Curatore del Fallimento n.12/2018 R.F., Avv. Stefano Trimboli, in conformità al programma di liquidazione ex art. 104ter L.F. approvato giusto provvedimento del Giudice Delegato del 09/04/2019 (dep. il 10/04/2019);
visto il provvedimento del G.D. di autorizzazione alla vendita depositato in data 09/05/2019;
visti, altresì, gli artt.107, comma 1, e 105, L.F.,

AVVISA

che in data **22/07/2019** ore **12.00** presso il Tribunale di Patti, Aula d'Udienza, si terrà la vendita senza incanto, avanti il Curatore, **in un unico lotto**, dell'azienda "Farmacia [REDACTED]", esercente l'attività di farmacia, sede unica rurale ubicata in Raccuja (ME), Piazza XXV Aprile n.7, attualmente in esercizio provvisorio ex art. 104 L.Fall. (giusto decreto dell'Asp Messina, in persona del Direttore U.O.C. Assistenza Farmaceutica Territoriale, prot. n.56, notificato in data 13.12.2018, prorogato con successivo decreto prot. n. 24983 del 04.03.2019), comprendente:

- a) il diritto all'esercizio della farmacia;
- b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto, come previsto dall'art.12 della Legge n.475/1968, il tutto con relativo avviamento, il diritto alla denominazione, alla ditta e all'insegna, con il consenso alla volturazione di tutte le concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla-osta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, per la vendita di prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla Farmacia;
- c) beni mobili strumentali, quali, a titolo esemplificativo, mobili, arredi, attrezzature, misuratore fiscale, computer, etc.;
- d) giacenze e scorte di merce costituenti il magazzino alla data del trasferimento della titolarità dell'azienda (a titolo esemplificativo e non esaustivo: farmaci, parafarmaci, alimenti, prodotti da automedicazione, etc.), il cui corrispettivo sarà determinato secondo le modalità di cui *infra*;
- e) i rapporti di lavoro pendenti, nonché i contratti e i rapporti in essere relativi all'esercizio dell'azienda che non abbiano natura personale.

L'attività è svolta sotto forma di ditta individuale e risulta iscritta nel Registro delle Imprese di Messina, con numero R.E.A. ME – 144433, dal 22.5.1992. L'impresa esercita, altresì, le attività secondarie di: "commercio al dettaglio di calzature ed accessori"; "commercio al dettaglio di articoli di profumeria, prodotti per toletta e per l'igiene personale"; "commercio al dettaglio di articoli da regalo e per fumatori" e di "commercio al dettaglio di chincaglieria e bigiotteria (inclusi gli oggetti ricordo e gli articoli di promozione pubblicitaria)".

Il tutto meglio e più specificamente descritto nei verbali di inventario del 22.11.2018, 23.11.2018, e nella relazione di stima dell'azienda elaborata dal Dott. Giovanni Nicola Genovese depositata in atti il 05.03.2019, e nella relazione di stima dei beni mobili elaborata dall'Ing. Carmelo Miragliotta, depositata il 31.01.2019, che dovranno essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio.

Con particolare riferimento ai rapporti di lavoro pendenti, si evidenzia che, al fine di evitare l'interruzione dell'attività e consentire l'esercizio provvisorio, è stato proseguito il rapporto con n.1 dipendente, per 22 ore settimanali, assunto con contratto di lavoro a tempo indeterminato part-time, con la qualifica e mansione di farmacista di 1° Livello.

Sono esclusi dalla vendita i crediti e i debiti relativi all'azienda ceduta maturati durante l'esercizio provvisorio e sino alla data della consegna del complesso aziendale, rimanendo quindi l'acquirente escluso da ogni responsabilità per debiti anteriori alla cessione.

Non costituiscono oggetto di cessione i crediti aziendali sorti prima del trasferimento.

Si precisa, altresì, che la cessione di azienda non è comprensiva dei locali, di proprietà della fallita, siti nel Comune di Raccuja (ME), Piazza XXV Aprile n.7, identificati al catasto fabbricati al fg.6, part.543, sub.3, piano S1-T, ove viene esercitata l'attività, che saranno concessi in locazione dalla Curatela, con obbligo per l'aggiudicatario/acquirente, di concludere il relativo contratto contestualmente all'atto di trasferimento dell'azienda – che avverrà secondo le modalità di cui *infra* -, al canone annuo di euro 3.264,00 - €. 439,00 mensili -, risultante dalla perizia di stima immobiliare a firma dell'Ing. Carmelo Miragliotta depositata in atti il 27.03.2019.

PREZZO BASE: € 330.000,00

OFFERTA MINIMA: € 297.000,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00

La vendita avrà luogo secondo le seguenti MODALITA' e CONDIZIONI.

1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA – PREZZO.

L'azienda è posta in vendita in un unico lotto al valore di stima pari ad Euro **330.000,00** (euro trecentotrentamila/00), oltre imposte se dovute, con offerta minima in aumento pari ad Euro **10.000,00** (euro diecimila/00).

Il prezzo a base d'asta indicato, come risultante dalla perizia di stima, comprende l'importo di € **15.885,00** relativo ai beni strumentali (attrezzature).

Si precisa che il prezzo di aggiudicazione costituirà soltanto una componente del prezzo di vendita dell'azienda farmacia, dovendo l'aggiudicatario corrispondere al fallimento anche l'ulteriore corrispettivo per le scorte e giacenze di magazzino, soggette a continue variazioni, atteso che l'impresa è attualmente in esercizio provvisorio. La consistenza delle stesse ed il relativo prezzo saranno determinati mediante inventario da effettuarsi, in contraddittorio tra le parti (curatela ed aggiudicatario/acquirente), non oltre 3 giorni prima della data di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda farmacia.

Al riguardo, al fine di fornire un dato puramente indicativo in ordine alla consistenza del magazzino, si precisa che, alla data di inventario del 23.11.2018, il valore delle scorte/giacenze della farmacia, comprensivo di prodotti farmaceutici e parafarmaci, e di articoli vari farmacia (profumi, cosmetici, calzature, etc.) è pari ad € 48.065,15 (al netto dell'iva), come risultante dalla perizia di stima mobiliare a firma dell'Ing. Carmelo Miragliotta del 31.01.2019.

Il prezzo delle giacenze di magazzino verrà determinato, con riferimento ai prodotti farmaceutici e parafarmaceutici, al costo al netto dell'Iva, ottenuto applicando una riduzione percentuale forfettaria del 30% (trenta per cento) sul prezzo al pubblico, ad eccezione dei prodotti scaduti, ovvero con scadenza inferiore a trenta giorni dalla data dell'inventario, per i quali non verrà richiesto alcun corrispettivo. Con riferimento agli articoli vari di farmacia (profumi, cosmetici, etc.) il prezzo verrà determinato applicando una riduzione percentuale forfettaria del 50% (cinquanta per cento) sul prezzo al netto dell'iva.

L'aggiudicatario/acquirente sarà tenuto a smaltire a proprie cura e spese, nel rispetto della normativa vigente in materia, i prodotti non vendibili ancora allocati presso i locali della farmacia, nonché tutti i prodotti inventariati scaduti e/o obsoleti, provvedendo altresì alle eventuali necessarie opere di bonifica e pulizia, con esclusione di ogni diritto alla riduzione di prezzo in ragione dei costi sostenuti per il predetto smaltimento.

Il trasferimento d'azienda è soggetto, anche in assenza di espresso richiamo, a tutte le norme in materia, comprese quelle relative alla normativa speciale che regola l'attività della farmacia.

L'aggiudicatario dovrà possedere i requisiti di legge e dovrà porre in essere a proprie esclusive cure e spese tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità da parte della competente Autorità Sanitaria ed al subentro, ai sensi della vigente normativa, nella autorizzazione amministrativa per la vendita dei prodotti farmaceutici e parafarmaceutici.

Il trasferimento dell'autorizzazione (o di eventuali altre licenze) necessaria all'esercizio della farmacia dovrà formare oggetto di specifico riconoscimento da parte della competente Autorità Sanitaria (L. 02.04.1968, n. 475, art. 12). L'aggiudicazione del compendio aziendale, dunque, non comporterà l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative in capo all'acquirente, il quale dovrà farsi carico, a proprio esclusivo rischio e con le relative spese ulteriori, di tutti gli adempimenti necessari al fine di ottenere il trasferimento delle autorizzazioni amministrative da parte della Autorità Sanitaria competente, provvedendo, altresì, ad effettuare, a proprie esclusive cure e spese, tutte le comunicazioni, iscrizioni, annotamenti presso le competenti autorità amministrative e non.

Il fallimento venditore/cedente non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'ipotesi di inesistenza e invalidità delle autorizzazioni innanzi indicate, ovvero in ordine al buon esito dei procedimenti di trasferimento delle autorizzazioni e/o in ordine al possesso, in capo all'aggiudicatario/acquirente, dei requisiti necessari all'esercizio dell'attività di farmacista e/o di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad esempio: vendita di prodotti alimentari od altre); dei detti requisiti l'aggiudicatario/acquirente garantisce il pieno possesso con la partecipazione alla vendita, assumendosi, quindi, ogni relativo rischio.

Ne consegue che l'eventuale mancato riconoscimento da parte delle competenti Autorità amministrative/sanitarie del trasferimento della titolarità del diritto di esercizio della attività di farmacia, e della relativa autorizzazione, a favore dell'aggiudicatario/acquirente non potrà determinare alcun effetto pregiudizievole sulla vendita e sul versamento del relativo corrispettivo e, quindi, non comporterà alcun obbligo restitutorio e/o risarcitorio in capo al fallimento venditore/cedente, il quale tratterà l'importo pagato a titolo di penale, fermo ovviamente restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito; pertanto, l'evento condizionante, a cui il trasferimento è subordinato *ope legis*, non riguarderà l'obbligazione di pagamento del prezzo di cessione, che dovrà essere corrisposto per intero nei termini e con le modalità di cui si dirà *infra*, né riguarderà gli esborsi gravanti sul cessionario a titolo di spese, compensi notarili, imposte e tasse.

L'azienda viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna e la vendita non è soggetta alla normativa sulla garanzia dei vizi o mancanza di qualità, né potrà per alcun motivo essere revocata. Pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, pretese di terzi, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcuna pretesa risarcitoria, né indennità o riduzione del prezzo.

Eventuali necessità di adeguamento dei beni alle normative vigenti, anche in tema di prevenzione, di sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, più in generale, in materia di igiene e sanità, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, il quale ne sopporterà interamente ogni costo, con esonero del fallimento da qualsiasi garanzia od onere.

Rimangono espressamente esclusi dalla compravendita i debiti della azienda sorti antecedentemente al trasferimento e durante l'esercizio provvisorio, così come esclusi sono tutti i crediti anch'essi sorti in epoca pregressa al trasferimento medesimo e/o sorti durante l'esercizio provvisorio.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato entro e non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione, e dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Curatela Fallimento n.12/2018 R.F. Tribunale di Patti", ovvero mediante bonifico sul rapporto bancario della procedura secondo le indicazioni che verranno fornite dal Curatore. In ogni caso, il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto definitivo che avverrà per rogito Notarile.

La stipula del contratto di cessione di azienda avverrà davanti a Notaio - individuato dalla Curatela-, entro e non oltre trenta giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Le spese del rogito e le imposte relative all'atto di trasferimento dell'azienda, e/o in generale tutte le spese ed i costi connessi alla stipula del Contratto Definitivo e alla cessione di azienda, sono interamente poste a carico dell'aggiudicatario, che si obbliga a tenere indenne la procedura.

All'atto del trasferimento definitivo e/o comunque prima della consegna del complesso aziendale, l'aggiudicatario/acquirente si obbliga, altresì, a stipulare con la Curatela, contratto di locazione, regolarmente registrato e opponibile alla procedura, con cui sarà concesso in locazione il locale sito in Raccuja (Me), Piazza XXV Aprile, identificato al catasto fabbricati al foglio 6, particella 543, subalterno 3, piano S1- T, Categ. C1, con destinazione del piano interrato a deposito e del piano terra a farmacia, al canone annuo di euro 3.264,00 - € 439,00 mensili -, risultante dalla perizia di stima immobiliare a firma dell'Ing. Carmelo Miragliotta depositata in atti il 27.03.2019.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La partecipazione alla procedura competitiva è consentita ai soli soggetti in possesso dei requisiti di legge, necessari per l'acquisto di una farmacia corredata delle necessarie attestazioni anche sotto forma, ove consentito, di autocertificazione, ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, con la quale l'offerente, sotto la propria responsabilità (e, quindi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 d.p.r. 28.12.2000 n. 445), attesti a pena di esclusione:

1) nel caso in cui l'offerente sia una **persona fisica**:

- a) l'iscrizione all'albo professionale dei farmacisti (da indicare l'ordine provinciale di appartenenza ed il numero di iscrizione);
- b) di trovarsi nelle condizioni indicate e nel possesso dei requisiti previsti dall'art. 12 L. n. 475/1968 e successive modifiche;
- c) l'insussistenza di procedimenti penali pendenti, di cause ostative ai sensi dell'art. 67 d.lgs. 159/2011 (codice antimafia), o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento;

2) nel caso in cui l'offerente sia una **società di persone, una società di capitali od una società cooperativa a responsabilità limitata**:

- a) l'insussistenza, in capo ai soci ed al legale rappresentante, di procedimenti penali pendenti, di cause ostative ai sensi dell'art. 67 d.lgs. 159/2011 (codice antimafia), o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento, ed attestare in aggiunta a pena di esclusione:
- b) La qualità di rappresentante legale con i necessari poteri ad impegnarsi a nome dell'impresa;
- c) La forma giuridica della società, la sua data di costituzione, l'oggetto sociale e la indicazione della compagine sociale;
- d) L'iscrizione della società nel Registro delle Imprese, con indicazione del numero REA, data di iscrizione e sede sociale;
- e) il rispetto delle condizioni indicate ed il possesso dei requisiti previsti dalla L. n. 362/1991, e succ. modifiche e integrazioni.

3. CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E PROCEDURA DI VENDITA.

Ciascun interessato, che ne abbia i requisiti di legge dovrà presentare apposita domanda di partecipazione nel rispetto di quanto viene di seguito indicato.

L'offerta di acquisto, in busta chiusa ed in regola con il bollo vigente, dovrà essere depositata presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Patti **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita**, ad eccezione del sabato, domenica e festivi. In questi ultimi casi, il termine scadrà il giorno feriale immediatamente antecedente.

Occorrono due buste: sulla prima (esterna) a cura del Cancelliere ricevente, deve essere annotato (previa identificazione) il nome di chi materialmente provvede al deposito (persona che può anche essere diversa dall'offerente), la dicitura Cancelleria fallimentare, e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione - né del numero, o del nome della procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita, o altro- dovrà essere apposta sulla busta esterna.

Il cancelliere, al ricevimento delle offerte, avrà cura di apporre sulla busta contenente l'offerta, la data e l'ora di ricezione della stessa.

All'interno della prima busta, ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, contenente l'offerta di acquisto, con indicazione del numero, o nome della procedura, del nome del Curatore, del bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e della data della vendita.

Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal cancelliere, entro le ore 9.30 del giorno fissato per la vendita; le buste interne chiuse verranno, quindi, catalogate per procedura e per lotto; per ogni procedura, quindi, esse verranno inserite in altrettante buste che, sigillate e firmate dal cancelliere, verranno consegnate al Curatore in udienza, all'ora fissata per la vendita. Il Curatore provvederà ad aprire il plico e le buste in esso contenute esclusivamente in udienza, all'ora fissata per la vendita e alla presenza degli offerenti.

L'offerta, a pena di inefficacia, deve consistere in una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente le seguenti indicazioni:

a) complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; numero, o nome della procedura, bene -lotto - per cui è stata fatta l'offerta e data della vendita) e, qualora lo stesso sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante;

b) all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente, ed in caso di persona giuridica all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie, compreso il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

c) l'indicazione del prezzo offerto - **che non potrà essere comunque inferiore di oltre un decimo (10%) rispetto al prezzo base** - e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

d) l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima, nonché di conoscere (ed accettare senza riserve) le condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda;

e) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fallimento n.12/2018 R.F. Tribunale di Patti", **a titolo di deposito cauzionale non inferiore al 20% del prezzo offerto;**

f) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela Fallimento n.12/2018 R.F. Tribunale di Patti" **non inferiore al 5% del prezzo offerto** a titolo di deposito per le spese relative alla aggiudicazione e alla vendita. Il detto importo dovrà essere debitamente integrato entro il termine previsto per il pagamento del saldo del prezzo, come di seguito specificato.

La parte del deposito che non verrà impiegata per tali finalità verrà restituita all'aggiudicatario solo una volta definite tutte le pendenze fiscali ed amministrative conseguenti al trasferimento.

g) le modalità e i tempi di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che **non potranno comunque essere superiori a 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione.**

h) l'offerta è da intendersi irrevocabile e, pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla data fissata per la vendita.

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

L'offerta può essere presentata anche da avvocati per persona da nominare purché l'offerente si obblighi a nominare, quale acquirente della Farmacia e del connesso diritto di esercizio della stessa, un soggetto, persona fisica o soggetto collettivo, in possesso dei requisiti sopra indicati. La nomina della persona o società che acquisterà l'azienda e diverrà titolare della Farmacia dovrà avvenire, ai sensi dell'art. 1402 c.c., entro le ore 12.00 (dodici) del terzo giorno lavorativo successivo all'espletamento della gara, mediante comunicazione scritta presentata in originale presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Patti, recante in originale la sottoscrizione per accettazione anche della persona fisica designata o del legale rappresentante della società nominata, corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale e dalla dichiarazione che comprovi il possesso dei requisiti suddetti. La persona o la società nominata diverrà aggiudicataria.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida ed efficace, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente se l'offerta è pari a quella minima prevista (offerta che non potrà essere comunque inferiore di oltre un decimo (10%) rispetto al prezzo base). Nel caso di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi, con base di partenza l'offerta più alta ed aumento minimo come sopra indicato. Allorché sia trascorso 1' (un minuto) dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'azienda sarà aggiudicata all'ultimo offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del maggior offerente. Come detto, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

In caso di presentazione di due o più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'Aggiudicatario verrà individuato all'esito di una gara contestuale avente ad oggetto la riduzione del termine di versamento del saldo prezzo rispetto al termine indicato.

In caso di ulteriore parità, verrà individuato come Acquirente colui il quale abbia presentato l'Offerta in data ed ora anteriore. In caso di ulteriore parità verrà individuato a sorteggio.

Detratta la cauzione, il **saldo prezzo** (oltre i.v.a. se dovuta), **comprensivo, come sopra specificato, di quanto dovuto per le scorte e giacenze di magazzino**, dovrà essere versato al Curatore fallimentare entro e non oltre **trenta giorni** decorrenti dalla data di aggiudicazione (se l'offerta non contiene l'indicazione di un diverso inferiore termine, in tal caso dovendo l'aggiudicatario rispettare il termine più breve), e dovrà essere effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Curatela Fallimento n.12/2018 R.F. Tribunale di Patti", ovvero mediante bonifico sul rapporto bancario della procedura secondo le indicazioni che verranno fornite dal Curatore. In ogni caso, il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto definitivo che avverrà per rogito Notarile.

Il mancato pagamento del saldo prezzo entro il termine perentorio sopra indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

In caso di esito negativo dell'esperimento di vendita per mancanza di offerte, si procederà a nuovo tentativo di vendita, con le medesime modalità, previa riduzione del prezzo base di un quarto (25%) ed eventualmente ad un terzo tentativo con ulteriore ribasso di un quarto (25%) rispetto al prezzo base già decurtato nel precedente tentativo.

Il curatore relazionerà sugli esiti della procedura al Giudice Delegato, e al Comitato dei Creditori, ove costituito, ai sensi dell'art. 107 L.F..

4. STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

Il passaggio di proprietà dell'azienda e la consegna della stessa avverrà dopo la stipula dell'atto pubblico.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, previo pagamento del saldo prezzo e delle spese.

L'atto di vendita sarà redatto per atto pubblico dinanzi al Notaio che all'uopo sarà designato dal Curatore.

Se entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto – che verrà comunicata dal Curatore a mezzo racc. o posta elettronica certificata-, l'offerente non dovesse presentarsi, ovvero non si dovesse addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla curatela, alla stipula dell'atto, le somme comunque versate dall'aggiudicatario alla Curatela verranno definitivamente incassate a titolo di penale.

Tutte le spese, imposte, tasse e gli oneri inerenti o conseguenti alla cessione di azienda, delle spese di registrazione, di pubblicazione nel Registro delle Imprese, di purgazione dei gravami, imposte di bollo, onorari e diritti notarili, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, e di ogni altra formalità necessaria al trasferimento e la corretta intestazione dell'azienda, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

La consegna dell'azienda all'aggiudicatario sarà effettuata dal curatore dopo la stipula dell'atto pubblico, e previa stipula del contratto di locazione dei locali ove viene esercitata l'attività di farmacia.

I compensi del notaio incaricato della stipula, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Le licenze e le autorizzazioni amministrative necessarie all'esercizio dell'attività, in conformità alla normativa di settore, dovranno formare oggetto di specifico trasferimento – a cura e spese dell'acquirente – presso la competente ASP. L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei procedimenti.

5. PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI

Il Curatore provvederà, ex art. 107, comma 1, L.F., alla pubblicizzazione dell'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima ed all'inventario, almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, sul sito del Tribunale di Patti, gestito da Astalegale.net S.p.a., sul free press "Newspaper Aste" del Tribunale di Patti (in formato sia cartaceo che digitale), a cura di Astalegale.net, sul Portale delle vendite pubbliche, nonché mediante trasmissione alla pec del Consiglio dell'Ordine dei Farmacisti di Messina, e delle altre Province siciliane, e alle Federazioni degli Ordini dei Farmaci, all'Asp di Messina, perché ne diano ampia diffusione agli interessati; pubblicazione, per estratto e per una sola volta, sul quotidiano "Gazzetta del Sud".

Il Curatore, anche in dipendenza del termine previsto dall'art. 113 T.U. Leggi Sanitarie (R.D.27.07.1934, n.1265), in materia di decadenza dall'autorizzazione all'esercizio della farmacia, si riserva la facoltà di adottare, con riferimento ai singoli tentativi di vendita, modalità di pubblicità semplificate e ridotte, anche nei tempi, al fine di procedere alla cessione dell'azienda – e della connessa autorizzazione – nel rispetto dei termini di decadenza previsti (15 mesi).

Per ogni ulteriore informazione e per visionare l'azienda, potrà essere contattato il Curatore Avv. Stefano Trimboli, tel. 0941/22124 – cell. 328/5630617, e-mail: ste84t@gmail.com.

Patti, 17/05/2019

Il Curatore
Avv. Stefano Trimboli
Aw. Stefano Trimboli v.e.