



TRIBUNALE DI PALMI
Ufficio Fallimentare

Liquidazione Giudiziale (proc. n. 4/2023)
Giudice Delegato dott. Mario Cecchini
Curatore dott. Pietro Paolo Germanò

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto dott. Pietro Paolo Germanò, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, a seguito dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 213 CCII, visto il programma di liquidazione ritualmente approvato

AVVISA

che il giorno **27 marzo 2024** ore 12,00 si procederà alla **vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona** tramite il portale www.garavirtuale.it, dell'azienda di seguito descritta:

Lotto UNICO: azienda "farmacia" attualmente in esercizio provvisorio ex art. 211, comma 2, CCII, corrente in Cittanova, Piazza Garibaldi sn, esercitata in forza dell'autorizzazione regionale n. 4547 del 17/10/1997, codice regionale 10065.

Il complesso aziendale è composto da:

- diritto di esercizio della Farmacia;
- azienda commerciale connessa per come espressamente previsto dall'art. 12 della l. 475/68, fatta eccezione dei locali in cui attualmente viene svolta l'attività;
- utenze, mobilio, attrezzature, misuratori fiscali, apparecchiature informatiche e dotazioni di legge esistenti nella Farmacia risultanti dall'inventario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- n. 3 dipendenti, oltre il titolare confermato come Direttore della Farmacia, che salvo diverse determinazioni della curatela, resteranno alle dipendenze della procedura sino alla stipula del contratto definitivo di cessione.

Sono esclusi dalla vendita i crediti ed i debiti relativi all'azienda ceduta maturati sino alla data della consegna del complesso aziendale.

PREZZO BASE D'ASTA € 1.525.000,00
Offerta minima di acquisto € 1.143.750,00
Offerta minima in aumento € 10.000,00

La vendita dell'azienda è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- il prezzo base d'asta è di € **1.525.000,00** (unmilione cinquecentoventicinquemila euro/00), da intendersi comprensivo di quanto sopra indicato, ad eccezione delle giacenze di magazzino esistenti al momento della consegna del complesso aziendale che l'acquirente sarà obbligato ad acquistare (ad eccezione dei prodotti scaduti, avariati, revocati ovvero con scadenza inferiore a 30 gg.), al prezzo al quale sono state acquistate

dalla farmacia. L'inventario delle giacenze sarà effettuato in contraddittorio prima della formale consegna del complesso aziendale; l'acquirente potrà verificare sommariamente (sempre nel contraddittorio) la consistenza delle giacenze già al momento dell'aggiudicazione. Il curatore da quel momento sarà obbligato a non effettuare acquisti che esulino dalle ordinarie esigenze di gestione secondo il parametro della buona fede.

- **il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base d'asta;**
- coloro che intendono partecipare all'asta, dovranno far pervenire le offerte **entro il 26 marzo 2024 ore 12.00;**
- l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **Edicom S.p.a.**, secondo le informazioni rese pubbliche dal curatore con il sistema pubblicitario in questa sede previste;
- l'azienda sarà posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, quale risulta dalla perizia di stima redatta nell'ambito del procedimento di concordato preventivo (che gli interessati potranno visionare), alla quale si fa integrale riferimento per quanto non disposto nel presente avviso;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 nella valutazione del bene;
- l'aggiudicatario dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico-sanitario, bonifica ed ogni altra norma vigente. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato e il rimborso delle spese;
- la vendita sarà sottoposta alla condizione sospensiva dell'avvenuta autorizzazione al trasferimento dell'azienda da parte dell'ASP, della Regione Calabria, e degli altri enti competenti;
- l'azienda è esercitata in un immobile in parte rientrante nella liquidazione giudiziale ed in parte in affitto;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, regime iva, ecc.) saranno fornite dal curatore della procedura.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della presente vendita telematica è **Edicom S.p.a.**

Il portale del gestore della vendita telematica è **www.garavirtuale.it**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il Curatore **dott. Pietro Paolo Germanò**

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- 1) Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale della Società incaricata **Edicom S.p.a.**,

sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto corrente a ciò dedicato.

- 2) Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”
- 3) **L’offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello a quello fissato nell’avviso per l’udienza di vendita telematica, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

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.

La procedura da seguire ai fini del deposito è resa accessibile sul sito del Tribunale di Palmi mediante il caricamento di un video tutorial.

- 4) L’offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015
- 5) In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/15, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13 comma 4 del D.M. n. 32/2015.)

- 6) L’offerta di acquisto è **irrevocabile** e dovrà riportare:

- le complete generalità dell’offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. 32/15;
- nell’ipotesi di persona coniugata, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del Codice civile, allegandola all’offerta;
- se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l’offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare
- Se l’offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustificano i poteri;

L’offerta dovrà altresì contenere:

- L’ufficio giudiziario presso quale pende la procedura
- L’anno e il numero di ruolo generale della procedura
- Il numero o altro dato identificativo del lotto

- L'indicazione del referente della procedura
- La data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita
- Il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (**che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione**)
- L'importo versato a titolo di cauzione
- La data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste
- L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste
- L'offerta potrà essere depositata per persona da nominare, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- La documentazione o la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso da parte dell'offerente dei requisiti di legge per l'acquisizione della titolarità di una Farmacia nel pieno rispetto della L. n. 124/2017; nel caso di offerte per persona da nominare il requisito dovrà essere dimostrato al momento dello scioglimento della riserva sul nominativo entro tre giorni; l'eventuale mancato perfezionamento della vendita causata dalla mancanza dei requisiti di legge in capo all'acquirente determinerà la perdita della cauzione e la responsabilità per gli eventuali danni;
- La documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al gestore dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare
- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio visura del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto,

esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto dedicato alle Procedure del Tribunale di Palmi acceso presso Banca Sella avente IBAN IT02A0326812000052914015770 (NON già sul conto corrente bancario intestato alla procedura che sarà invece indicato dal curatore ai fini del versamento del saldo). Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Il bonifico, **con causale “liquidazione giudiziale n. 4/23 Tribunale di Palmi, lotto unico versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) **sarà restituito dal gestore incaricato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.**

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avranno luogo tramite il portale del gestore incaricato **Edicom S.p.a., che è www.garavirtuale.it**.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nel presente avviso **27 marzo 2024 ore 12,00**, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore **Edicom S.p.a.**, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il sottoscritto Curatore:

- Verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare;
- Verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- Provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica provvederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il curatore procederà come di seguito:

se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente; analogamente il bene verrà aggiudicato qualora pervenga un'offerta non inferiore al 75% del prezzo base d'asta;

l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se l'offerente non presta cauzione nella misura o con le modalità sopra indicate, se non viene specificato il bene o indicato il prezzo offerto.

Il verbale di aggiudicazione sarà depositato telematicamente entro il giorno successivo all'aggiudicazione.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del curatore.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 10.000,00.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, avrà inizio il 27 marzo 2024 dopo l'apertura delle buste, con scadenza 2 aprile 2024 alle ore 12,00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

-tramite la piattaforma del gestore **Edicom S.p.a.**, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al curatore l'elenco delle offerte in aumento;
- il curatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore **Edicom S.p.a.**, sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita ne può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti elementi, elencati in ordine di priorità:

- maggior prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, il curatore provvederà al deposito telematico in cancelleria:

- a) Del verbale di aggiudicazione;
- b) Di tutte le offerte formulate tramite portale del gestore **Edicom S.p.a.**, unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il curatore dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario **sul conto corrente vincolato alla liquidazione giudiziale**, i cui dati saranno comunicati dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per presentare l'offerta, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro venti giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo della cauzione già versato.

Il termine massimo per il deposito del saldo prezzo e delle spese è di 60 giorni dall'aggiudicazione (in caso di mancata indicazione del termine verrà considerato il termine massimo) ma l'offerente potrà indicare nell'offerta un termine inferiore che sarà per lo stesso vincolante.

Non sono possibili proroghe del termine indicato.

Nello stesso termine dovrà essere consegnata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Gli oneri fiscali della vendita (IVA o registro), le spese notarili e le spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità ipotecarie e pregiudizievoli saranno a carico dell'acquirente.

Il Curatore e il Notaio provvederanno a tutti gli adempimenti relativi alla registrazione del decreto di trasferimento ed alla cancellazione delle eventuali formalità iscritte o trascritte.

Ai partecipanti all'asta, che non siano divenuti aggiudicatari, verrà restituito il deposito per cauzione e spese, subito dopo la effettuazione della gara.

PUBBLICITÀ

Del presente avviso di vendita sarà data pubblicità nelle seguenti forme:

- 1) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att., almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- 2) pubblicazione, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto, dell'avviso di vendita e della relazione di stima sui seguenti siti internet:
www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; www.portaleaste.com.
- 3) pubblicazione sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie", Edizione nazionale, in versione digitale, e sul quindicinale "Rivista delle Aste Giudiziarie" in versione digitale;
- 4) Pubblicazione sull'area dedicata del sito del Tribunale di Palmi.

5) Comunicazione dell'avvenuta pubblicazione del bando all' Ordine dei farmacisti di Reggio Calabria, all'ASP di Reggio Calabria e a tutti gli Ordini Provinciali dei Farmacisti Italiani per il tramite del Ministero della Salute e della Federazione Italiana Farmacisti. Il curatore potrà utilizzare qualsiasi ulteriore forma di pubblicità ritenuta utile.

In considerazione del provvedimento del garante della Privacy del 07.02.2008 (in G.U. n. 47 del 25.02.2008), nelle sopra indicate pubblicità non dovrà essere riportato alcun riferimento alle generalità e/o agli altri dati personali, comunque, idonei ad identificare il debitore e/o eventuali soggetti estranei alla procedura concorsuale.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 vengono svolti a cura dal curatore rivolgendosi alla Società Edicom S.p.a. via Torre Belfredo n. 64 Mestre - Venezia, tel. 0415351911 e- mail info.palmi@edicomspa.it

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al curatore Dott. Pietro Paolo Germanò, con studio in Gioia Tauro, via Degli Ulivi snc, recapito telefonico 335/6627698 – 0966/55954

Gioia Tauro, li 6 febbraio 2024

Il curatore
Dott. Pietro Paolo Germanò