

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**PROC. N. 14/2019 R.G.F.**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**  
**SENZA INCANTO DI AZIENDA FARMACEUTICA**

L'avv. LUIGI PULVIRENTI, nella qualità di Curatore del fallimento n. 14/2019 R.G.F. Tribunale di Caltagirone, vista il provvedimento emesso in data 28/01/2020 con cui è stata autorizzata a norma del comma VII dell'art. 104 ter l.fall., nonché l'ordinanza di vendita del Giudice Delegato pubblicata in data 25.03.2020,

**AVVISA**

che il **Giudice Delegato dott.ssa Paola Criscione procederà** ai sensi dell'art. 570 ss c.p.c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015, **alla vendita telematica asincrona di FARMACIA**, esercitata in forza di autorizzazione del Comune di Caltagirone n. 1775 del 04/06/1996 e licenza attività di farmacia giusta delibera n. 405 del 20/02/1996 emesso dal Direttore Generale dell'AUSL n. 3, Dipartimento del Farmaco - U.O.C. Assistenza Farmaceutica Territoriale, composta dai seguenti beni:

**LOTTO UNICO:**

- a) il diritto di esercizio della farmacia;
- b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come espressamente previsto dall'articolo 12 della legge n. 475/68, 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, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, ivi comprese le autorizzazioni per la vendita di ogni prodotto correlato all'esercizio farmaceutico e per ogni altra attività attualmente svolta dalla farmacia;
- c) il mobilio, le attrezzature, il misuratore fiscale, e le dotazioni di legge esistenti nella farmacia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, oltre ai farmaci, parafarmaci ecc. di cui agli elenchi forniti dalla fallita, meramente indicativi, e comunque sottoposti alla scadenza dei singoli farmaci;
- d) locale posto al piano terra e magazzino posto al piano interrato con destinazione d'uso a locale commerciale, farmacia, sito in Caltagirone, Corso Vittorio Emanuele n. 14 – 16, allibrato al catasto fabbricati del Comune di Caltagirone, foglio 87, part. 291, sub. 1, categoria c/1, classe 6, consistenza 105 mq (come da rilievo del ctu), rendita € 909,17, munito di APE, classe energetica D;

**PREZZO BASE VENDITA € 830.000,00 oltre IVA se dovuta.**

**Offerta minima: € 622.500,00 pari al 75% del prezzo base.**

**Offerta minima in aumento in caso di gara: € 10.000,00.**

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto**

**Scadenza presentazione offerte h 12:00 dell'11/05/2020**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

La vendita investe il complesso aziendale nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nelle perizia di stima a firma del Dott. Daniele Cappellano, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione; sono esclusi dalla vendita i crediti e i

debiti relativi all'azienda ceduta, compresi i debiti fiscali maturati alla data della consegna del complesso aziendale, che resteranno a favore o a carico del fallimento cedente.

La vendita investe il bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, meglio descritto nella perizia di stima dell'Ing. Salvatore De Francisci, senza alcuna garanzia per mancanza di qualità, vizi o evizione e con la necessità di effettuare le variazioni catastali indicate in perizia.

L'avv. Luigi Pulvirenti

#### AVVISA

che il Giudice Delegato dott.ssa Paola Criscione ha fissato il giorno **12/05/2020, ore 12:00 per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per l'avvio della gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una; termine fino alle ore 12:00 del giorno precedente per il deposito delle offerte**, nominando gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

### DISCIPLINA DELLA VENDITA

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia. Il deposito deve avvenire **entro le ore 12.00 del giorno antecedente** la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero 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.

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. 32/2015, 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 del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Giudice delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul

conto corrente intestato alla Procedura **beneficiario: FALLIMENTO N.R.G. 14/2019 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - IBAN IT 94 J 02008 83911 000105767336**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Fallimento n. 14/2019 R.G. Tribunale di Caltagirone, versamento cauzione*" dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

**se offerente persona fisica:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o p.iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC del soggetto cui andrà intestato l'immobile con copia di un valido documento di identità del sottoscrittore (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'attestazione dell'insussistenza di procedimenti penali pendenti ovvero cause ostative di cui al d.lgs. n. 159/11 o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che, a proprio carico non sono in corso dichiarazioni di tali stati o che questi ultimi non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- l'attestazione circa la sussistenza in capo all'offerente dei requisiti di legge e, segnatamente, di uno di quelli di cui all'art. 12 l. n. 475/68: a) conseguimento di titolarità di farmacia con iscrizione all'albo professionale o idoneità conseguita in un precedente concorso; b) svolgimento, per almeno due anni di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente; c) di non avere ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 l. n. 475/68 ai fini dell'acquisizione di una nuova farmacia;

**se offerente impresa collettiva (società di persone, società di capitali o società cooperativa a r.l.)**

• offerta sottoscritta dal legale rappresentante, corredata di copia di un valido documento di identità del sottoscrittore, estremi identificativi dell'offerente con specificazione puntuale dell'esatta denominazione sociale, codice fiscale e partita i.v.a., indirizzo p.e.c., domiciliazione, nonché dichiarazione ex artt. 46 e 47 del d.p.r. 28.12.00 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.p.r. n. 445/00 per l'ipotesi di falsità in atti e

dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attestati e comprovati documentalmente a pena di esclusione:

- a) la sua qualità di legale rappresentante e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;
- b) l'iscrizione della società nel registro imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società. L'indicazione di tali dati deve essere corredata da visura camerale della società;
- c) 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;
- d) che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8 comma 1 della legge 362/1991;
- e) la mancata pendenza, in capo al legale rappresentante, ai soci ed agli amministratori, di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui al d.lgs. n. 159/11 o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a carico dei suddetti e della società non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- f) che la società ha come oggetto esclusivo la gestione di una farmacia e che i partecipanti alla società non svolgono qualsiasi altra attività svolta nel settore della produzione e informazione scientifica del farmaco, nonché nell'esercizio della professione medica;
- g) l'indicazione del farmacista responsabile (con tutti i dati identificativi, inclusa iscrizione all'albo e copia carta identità) cui è affidata la direzione della farmacia gestita dalla società, con espressa dichiarazione del possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni e con indicazione specifica del requisito posseduto, ed in particolare: (a) conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso; (b) svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;

L'offerente -sia persona fisica che impresa collettiva- dovrà INOLTRE indicare:

- l'ufficio giudiziario presso il 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 Giudice delegato;
- il **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il **termine** di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a *sessanta giorni* dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- l'importo versato a titolo di **cauzione**, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione e accettato incondizionatamente tutte le clausole della presente ordinanza, di avere preso visione e conoscenza

della perizia di stima e delle condizioni giuridiche e di fatto dell'azienda e dell'immobile, nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta anche con riferimento ai mobili, attrezzature e ogni altro bene oggetto di cessione.

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché la documentazione attestante il pagamento e da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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.

All'offerta telematica dovranno essere altresì allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale 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 d'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 d'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, certificato 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o 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.

### **VERSAMENTO CAUZIONE E PAGAMENTO IMPOSTA DI BOLLO**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura fallimentare all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale “Fallimento R.G. 14/2019, Tribunale Caltagirone, 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 non venga riscontrato 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 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it). La conferma dell’offerta telematica, genera il cd. “hash” (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l’inefficacia delle offerte.

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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

L’apertura delle buste telematiche, l’esame delle offerte, lo svolgimento dell’eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Giudice Delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Giudice Delegato, che delibererà sulla convenienza dell’offerta, solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell’ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il Giudice delegato procede come di seguito:

- a) se l’offerta sia pari o superiore al “prezzo base” indicato nell’avviso di vendita, aggiudica il bene all’offerente;
- b) se l’offerta sia inferiore al “prezzo base” ma pari all’offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudica il bene all’offerente, salvo che:
  - ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell’esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
  - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.:

#### Gara tra gli offerenti

Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con 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 ricevute.

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

**La gara avrà la durata di 10 (dieci) giorni, dal 12/5/2020 ore 12:00 al 21/05/2020, e terminerà alle ore 12:00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 60 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 del prolungamento **ma solo ed esclusivamente per un massimo di 12 (dodici) prolungamenti.**

**All'esito della gara telematica, il Giudice Delegato in data 26/05/2020 ore 12.00 procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del 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.

**Gli offerenti potranno presentare offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10 % del prezzo offerto ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. entro e non oltre 10 giorni dal termine della gara.**

## **AGGIUDICAZIONE E DECRETO DI TRASFERIMENTO**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (beneficiario: FALLIMENTO N.R.G. 14/2019 TRIBUNALE DI CALTAGIRONE - IBAN IT 94 J 02008 83911 000105767336) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine di **60 GIORNI** dall'aggiudicazione (o in quello indicato nell'offerta se più breve).

Nello stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento degli **oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e delle relative spese**, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, comprese quelle di pubblicità, ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, inclusa quella registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

- corrispondere i **diritti d'asta** da versarsi sul conto corrente del gestore della vendita per ogni singolo lotto, versando la somma sul conto corrente del gestore della vendita telematica (nel caso di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.: euro 240,00 oltre iva per singolo lotto e IBAN IT400103013900000063162124).

Immediatamente dopo la gara, le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Curatore deve darne tempestivo avviso al Giudice delegato, il quale con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, nonché chiedere la fissazione di una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Il decreto di trasferimento sarà emesso in seguito al versamento del prezzo di aggiudicazione, **previo riconoscimento da parte degli Enti pubblici preposti, dell'esistenza in capo all'aggiudicatario di tutti i requisiti necessari all'esercizio dell'impresa farmacia e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio.**

Si precisa che 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.** L'acquisizione dei titoli abilitativi è preliminare e propedeutica al trasferimento dell'azienda. In relazione agli stessi nessun obbligo od onere viene assunto dalla Curatela; allo stesso modo nessuna responsabilità è assunta dalla procedura per l'invalidità o inesistenza di dette autorizzazioni o per l'insussistenza in capo all'acquirente definitivo di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad esempio vendita di prodotti alimentari etc.), restando per l'effetto il rischio correlato al mancato conseguimento o mantenimento di esse a carico dell'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

## **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica, di compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara, nonché per il rilascio di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586.20141;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

## **AVVERTENZE**

L'offerta è **inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.



La vendita avviene **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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 dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico/edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Caltagirone, 31 marzo 2020

Il Curatore  
Avv. Luigi Pulvirenti