



## TRIBUNALE DI SCIACCA

Sezione Fallimentare

Fallimento: n. 2/2017

Giudice delegato : dott.ssa V. Stabile

Curatore : dott.ssa Maria Amato

### AVVISO DI VENDITA BENI MOBILI MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

La sottoscritta dott.ssa Maria Amato, nella qualità di curatore per il fallimento n. 2/2017 pendente innanzi il Tribunale di Sciacca

**comunica**

che **in data 27/02/2018 ore 12,00** presso il proprio studio in Canicattì via Cavour n. 89, avrà luogo la procedura competitiva di vendita in n. 13 lotti dei beni mobili ed immobili appresi al fallimento n. 2/2017 di seguito descritti :

**Lotto n. 1** : Farmacia sita in Partanna c.so Garibaldi n. 28, costituita da **Locale commerciale** in Partanna c.so Garibaldi n. 28, piano terra, censito al NCEU foglio 68 p.la 189/3, 196/4, 199/3 e dal **Complesso aziendale** afferente la Farmacia fallita, composto da : a) **il diritto all' esercizio della farmacia**, b) **l'azienda commerciale** connessa a tale diritto, come previsto dall' art. 12 della Legge 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** : il mobilio, le attrezzature, i misuratori fiscali, i computers, i beni mobili e le dotazioni di legge esistenti nella farmacia d) **Giacenze di magazzino**, il valore delle quali verrà determinato al momento del trasferimento in contraddittorio con l' aggiudicatario mediante inventario analitico delle consistenze esistenti nei dieci giorni successivi all' aggiudicazione.

**Prezzo base d' asta € 759.984,32 oltre IVA se dovuta.** Aumento minimo € 20.000,00. Offerta minima efficace € 569.988,24

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 2: Appartamento** sito in Partanna piano primo censito al NCEU foglio 88 p.la 188/7-189/5196/6-199/5-1671/10, con **magazzino di pertinenza** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.la 188/3-188/5.

**Prezzo base d' asta € 66.300,00.** Aumento minimo € 1.000,00. Offerta minima efficace € 49.725,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 3 Appartamento** sito in Partanna via Garibaldi piano secondo e terzo censito al NCEU foglio 88 p.IIa 196/7 – 199/6 – 1671/11.

Prezzo base d' asta € 52.972,00 Aumento minimo € 1.000,00 Offerta minima efficace € 39.729,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 4 Magazzino** sito in Partanna via Garibaldi piano terra e seminterrato censito al NCEU foglio 88 p.IIe 1671/2 e 1671/5. Prezzo base d' asta € 5.644,00 Aumento minimo € 500,00 Offerta minima efficace € 4.233,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 5 Autorimessa e area urbana** siti in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.IIa 1810/1 e NCT foglio 88 p.IIa 179.

Prezzo base d' asta € 6.664,00 Aumento minimo € 500,00. Offerta minima efficace € 4.998,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 6 Studio privato a piano terra** sito in Partanna via Garibaldi piano terra censito al NCEU foglio 88 p.IIa 1805/2.

Prezzo base d' asta € 7.480,00 Aumento minimo € 500,00 Offerta minima efficace € 5.610,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 7 Appartamento** sito in Partanna via Garibaldi piano primo e secondo censito al NCEU foglio 88 p.IIa 1805/1-93/2

Prezzo base d' asta € 34.544,00 Aumento minimo € 1.000,00 Offerta minima efficace € 25.908,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 8 Locale commerciale a piano terra** sito in Partanna via Garibaldi/Mazzini piano terra censito al NCEU foglio 88 p.IIa 117/1.

Prezzo base d' asta € 4.522,00 Aumento minimo € 500,00 Offerta minima efficace € 3.391,50 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 9 Magazzini** siti in Partanna via XX Settembre piano terra censiti al NCEU foglio 35 p.IIa 446/1

Prezzo base d' asta € 22.712,00 Aumento minimo € 1.000,00 Offerta minima efficace € 17.034,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 10 Appartamento** sito in Partanna via XX Settembre piano primo censito al NCEU foglio 35 p.IIe 431/3 – 446/10

Prezzo base d' asta € 37.264,00 Aumento minimo € 1.000,00 Offerta minima efficace € 27.948,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 11 Quota indivisa pari ad ½ di appartamento piano secondo e posto auto** siti in Castelvetro via Clizia censiti al NCEU foglio 176 p.IIe 1028/25 e 1028/41 Prezzo base d' asta € 31.518,00 Aumento minimo € 1.000,00 Offerta minima efficace € 23.638,50 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

**Lotto n. 12 Terreno** sito in Partanna c.da Cassaro censito al NCT foglio 50 p.IIa 399 Prezzo base d' asta € 4.488,00 Aumento minimo € 500,00 Offerta minima efficace € 3.366,00 Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Il tutto meglio e piu' specificatamente descritto nelle relazioni del C.T.U. e del curatore da intendersi integralmente richiamate nella presente ordinanza, consultabili in cancelleria, con tutti i relativi diritti e obblighi, accessioni, pertinenze, dipendenze, vincoli e servitu' attive e passive legalmente esistenti, precisando che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Il regolamento della vendita e la perizia tecnica di stima sono consultabili sul sito del Tribunale di Sciacca, sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.farmacista.33.it](http://www.farmacista.33.it)

Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del curatore dott.ssa Maria Amato, sito in Canicattì via Cavour n. 89, in busta chiusa o mediante plico postale entro le ore 12,00 del giorno precedente le date fissate per le vendite. Per qualsiasi informazione rivolgersi al curatore al seguente indirizzo mail : [ausiliamato@gmail.com](mailto:ausiliamato@gmail.com), nonché alla seguente utenza telefonica : 328/1013701.

Canicattì li 27/01/2018

Il curatore del fallimento Dott.ssa Maria Amato

---

### **REGOLAMENTO DELLA VENDITA COMPETITIVA DEL 27/02/2018 ORE 12:00**

#### **A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO IN CASO DI GARA**

I beni appresi alla massa attiva sono posti in vendita senza incanto alle seguenti condizioni :

**Lotto n. 1** - Prezzo base d'asta € 759.984,32 oltre I.V.A. se dovuta, oltre valore giacenze di magazzino;

Offerta minima efficace € 569.988,24;

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 20.000,00.

**Lotto n. 2** Prezzo base d'asta € 66.300,00

Offerta minima efficace € 49.725,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00.

**Lotto n. 3** Prezzo base d'asta € 52.972,00

Offerta minima efficace € 39.729,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00.

**Lotto n. 4** Prezzo base d'asta € 5.644,00

Offerta minima efficace € 4.233,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 500,00.

**Lotto n. 5** Prezzo base d' asta € 6.664,00

Offerta minima efficace € 4.998,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 500,00.

**Lotto n. 6** Prezzo base d' asta € 7.480,00

Offerta minima efficace € 5.610,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 500,00.

**Lotto n. 7** Prezzo base d' asta € 34.544,00

Offerta minima efficace € 25.908,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00.

**Lotto n. 8** Prezzo base d' asta € 4.522,00

Offerta minima efficace € 3.391,50

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 500,00.

**Lotto n. 9** Prezzo base d' asta € 22.712,00

Offerta minima efficace € 17.034,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00.

**Lotto n. 10** Prezzo base d' asta € 37.264,00

Offerta minima efficace € 27.948,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00

**Lotto n. 11** Prezzo base d' asta € 31.518,00

Offerta minima efficace € 23.638,50

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 1.000,00

**Lotto n. 12** Prezzo base d' asta € 4.488,00

Offerta minima efficace € 3.366,00

Cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

Deposito spese presuntive di vendita pari al 10% del prezzo offerto.

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara pari ad Euro 500,00

## **B. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **1. Soggetti legittimati a presentare offerte**

Per i lotti dal n. 2 al n. 12 alla vendita puo' partecipare chiunque di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell' art. 579 ult. comma c.p.c.. Se all' asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico. Limitatamente al lotto n. 1, in considerazione della peculiarità dell' azienda, la partecipazione alla procedura competitiva verrà consentita ai soli soggetti in possesso dei requisiti di legge che presentino offerta secondo le modalità di seguito fissate, corredata di copia di un valido documento di identità del

sottoscrittore, estremi identificativi dell' offerente, codice fiscale, domiciliazione, nonche' dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dall'interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dal D.P.R. n. 445/2000 per l' ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesti e comprovi :

#### **a) In caso di persona fisica :**

\* l' iscrizione all' albo professionale farmacisti con indicazione dell' Ordine Provinciale e del numero d' iscrizione;

\* la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative di cui all' art. 67 D.lgs.159/2011 e successive modifiche e integrazioni o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento e che, a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di un siffatto status ne' che essi si siano verificati nel quinquennio precedente;

\* la sussistenza di uno dei requisiti di cui all' art. 12 della legge 02/04/1968 n. 475 cosi' come modificati dalla Legge 124/2017, con indicazione specifica del requisito posseduto, e in particolare: (I) conseguimento della titolarità di farmacia o dell' idoneità conseguita in un precedente concorso, (II) svolgimento per almeno due anni di pratica professionale certificata dall' autorità sanitaria competente;

\* di avere preso visione e accettato incondizionatamente tutte le clausole del presente Regolamento;

\* di non aver ceduto, nei dieci anni antecedenti altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall' art. 12 della legge 02/04/1968 n. 475 ai fini dell' acquisizione di nuova farmacia;

\* di avere preso visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell' azienda, nonche' di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell' offerta, anche con riferimento ai beni mobili, arredi, attrezzature e merci oggetto di cessione.

#### **b) In caso di concorrente impresa collettiva nella forma giuridica di società di persone:**

\* sottoscrizione dell' offerta da parte del legale rappresentante dell' impresa collettiva, unitamente alla copia di un valido documento di identità del sottoscrittore;

\* estremi identificativi dell' offerente completi di codice fiscale e partita IVA, domiciliazione, nonche' dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dall' interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall' art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per l' ipotesi

di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesti e comprovi a pena di esclusione : ( I ) la sua qualità di legale rappresentante e il potere di impegnarsi per la presentazione dell' offerta e la partecipazione alla procedura competitiva; ( II ) l' indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l' oggetto sociale esclusivo di gestione farmacia; ( III ) l' iscrizione della società nel Registro Imprese con indicazione del Registro, del numero d' iscrizione, della data di iscrizione e della sede della società; ( IV ) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci; ( V ) l' iscrizione di ciascuno dei soci all' albo professionale farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero d' iscrizione ; ( VI ) la sussistenza in capo ai soci di uno dei requisiti di cui all' art. 12 della legge 02/04/1968 n. 475 così come modificati dalla Legge 124/2017, con indicazione specifica del requisito posseduto, e in particolare, del conseguimento della titolarità di farmacia o dell' idoneità conseguita in un precedente concorso e dello svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall' autorità sanitaria competente; ( VII ) l' insussistenza a carico della società dello stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione volontaria o coatta e la dichiarazione che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data di presentazione dell' offerta ; ( VIII ) che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall' art. 8 comma 1 della legge n. 362/1991 e successive modifiche e integrazioni; ( IX ) la mancata pendenza in capo al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, di procedimenti penali; ( X ) l' inesistenza di cause ostative di cui all' art. 67 D.lgs. 159/2011 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 ; ( XI ) la dichiarazione di presa visione e accettazione piena e incondizionata di tutte le clausole del presente Regolamento;

\* presa visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell' azienda in vendita, nonché di tutte le circostanze atte a influire sulla presentazione dell' offerta, anche con riferimento ai beni mobili, arredi, attrezzature e merci oggetto di cessione.

**c) In caso di concorrente impresa collettiva nella forma giuridica di società di capitali e società cooperative a responsabilità limitata**

\* sottoscrizione dell' offerta da parte del legale rappresentante dell' impresa collettiva, unitamente alla copia di un valido documento di identità del sottoscrittore;

\* estremi identificativi dell' offerente completi di codice fiscale e partita IVA, domiciliazione, nonché dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dall' interessato, con la quale questi, consapevole delle sanzioni penali previste dall' art. 76 del d.p.r. n. 445/2000 per l' ipotesi di

falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesti e comprovi a pena di esclusione : ( I ) la sua qualità di legale rappresentante e il potere di impegnarsi per la presentazione dell' offerta e la partecipazione alla procedura competitiva; ( II ) l' indicazione della data di costituzione della società, la sua forma giuridica e l' oggetto sociale esclusivo di gestione farmacia; ( III ) l' iscrizione della società nel Registro Imprese con indicazione del Registro, del numero d' iscrizione, della data di iscrizione e della sede della società; ( IV ) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci; ( V ) l' indicazione del direttore tecnico al quale sarà affidata la gestione della farmacia ; ( VI ) la sussistenza in capo al direttore tecnico dei requisiti di cui all' art. 12 della legge 02/04/1968 n. 475 così come modificati dalla Legge 124/2017, con indicazione specifica del requisito posseduto, e in particolare, del conseguimento della titolarità di farmacia o dell' idoneità conseguita in un precedente concorso e dello svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall' autorità sanitaria competente; ( VII ) l' insussistenza a carico della società dello stato di fallimento, concordato preventivo, liquidazione volontaria o coatta e la dichiarazione che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore

alla data di presentazione dell' offerta ; ( VIII ) che, per coloro che partecipano alla società, non sussistono le incompatibilità previste dall' art. 8 comma 1 della legge n. 362/1991 e successive modifiche e integrazioni; ( IX ) la mancata pendenza in capo

al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, di procedimenti penali; ( X ) l'inesistenza di cause ostative di cui all' art. 67 D.lgs. 159/2011 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 ; (XI) la dichiarazione di presa visione e accettazione piena e incondizionata di tutte le clausole del presente Regolamento;

\* presa visione e conoscenza delle condizioni giuridiche e di fatto dell' azienda in vendita, nonché di tutte le circostanze atte a influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai beni mobili, arredi, attrezzature e merci oggetto di cessione.

## **2.Modalità di presentazione delle offerte**

a) Gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 12:00 del giorno 26/02/2018 presso lo studio del curatore, in Canicattì via Cavour n. 89, in busta chiusa, firmata sui lembi, l'offerta d' acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura **Tribunale di Sciacca Fall.2/2017 Offerta per acquisto lotto n.....**

b) Il curatore provvederà ad annotare sulle buste pervenute la data e l' ora di consegna.

c) Il plico contenente l' offerta potrà essere consegnato anche mediante corriere privato o agenzia di recapito , ovvero a mani da un incaricato dell' offerente. E' espressamente esclusa la possibilità di far pervenire buste contenenti le offerte irrevocabili d' acquisto a mezzo posta ovvero con modalità diverse dalla consegna a mani del destinatario.

d) La consegna del plico contenente l' offerta è a totale ed esclusivo rischio dell' offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della procedura e del curatore ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza all' indirizzo di destinazione.

e) Non saranno in alcun modo prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine perentorio di scadenza, anche se consegnate per il recapito prima della scadenza del termine medesimo e gli eventuali assegni in esse contenuti saranno restituiti dal curatore.

f) Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione e delle spese presuntive di vendita nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

## **3. Contenuto dell' offerta e documenti da allegare**

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte, in bollo da euro 16,00, oltre a quanto indicato al punto **B)** del presente Regolamento dovranno contenere :

(a) l' elezione di domicilio nel territorio della Repubblica Italiana, con indicazione dei recapiti dell' offerente e/o del suo rappresentante ( completi di numero telefonico ed indirizzo e mail ), nonché dell' indirizzo di posta elettronica certificata ( PEC ) al quale saranno effettuate le comunicazioni relative alla procedura competitiva. In difetto ogni comunicazione o notificazione di cui al presente Regolamento o conseguente allo stesso verrà effettuata nella Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Sciacca.

(b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero del Fallimento e del lotto prescelto per l' offerta stessa, così come indicati nell' avviso di vendita;

(c) le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico) dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile – allegando copia del documento di identità – e il suo regime patrimoniale; inoltre:

\* **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, l'offerta dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge; nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi;

**\* se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o altro ente:** (I) l'offerta dovrà contenere sia le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive, sia i dati identificativi della società o ente rappresentato (denominazione, sede, codice fiscale, numero di iscrizione al competente registro delle imprese se esistente); (II) all'offerta dovrà essere allegata una copia del documento di identità del legale rappresentante; (III) il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà fornire prova della propria legittimazione ad agire allegando una visura camerale aggiornata o, nel caso di soggetti diversi dalle società, altro documento idoneo dal quale possa evincersi l'attribuzione dei poteri;

**\*se l'offerente è un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato** l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto;

**\*se l'offerta è presentata da più soggetti**, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia d'identità per ciascun offerente; dovrà inoltre essere indicato quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

**a) se il soggetto interessato all'acquisto non intende far apparire il proprio nominativo**, l'offerta, nel rispetto delle indicazioni di cui sopra, potrà essere presentata a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile che parteciperà alla vendita "per persona da nominare". In questo caso tuttavia ai sensi e per gli effetti dell'art. 1402 c.c. la dichiarazione di nomina, accompagnata dalla accettazione della persona nominata deve essere comunicata al curatore entro 3 giorni dall'aggiudicazione, si dà atto che relativamente al lotto n. 1 non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare;

**(d)** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita a pena d'inefficacia dell'offerta;

**(e)** l'indicazione **del termine e del modo** del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, detto termine, tuttavia, non potrà essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione, per il lotto n. 1 ed a 60 giorni dalla data di aggiudicazione per i lotti dal n. 2 al n. 12, con possibilità di indicare un termine più breve, con l'avvertenza che l'ampiezza del termine indicato nell'offerta sarà valutato dal curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

**(f)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima redatte dall'Arch. Salvatore Chimenti e dal curatore, oltre che del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.farmacista33.it](http://www.farmacista33.it), nonché di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;

**(g)** L'espressa dichiarazione di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto inerenti i beni oggetto della vendita, anche con riferimento alle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, ovvero alla situazione amministrativa di essi, e che gli stessi vengono venduti nelle condizioni di fatto e diritto in cui si troveranno al momento della consegna;

**(h)** Con riferimento al lotto n. 1 la dichiarazione di essere consapevole che le licenze e le autorizzazioni amministrative necessarie all'esercizio dell'attività, in conformità alla normativa di settore, dovranno formare oggetto di specifico trasferimento presso la competente ASP di Trapani.

**(i)** Con riferimento al lotto n. 1 la dichiarazione di essere consapevole che il valore delle giacenze di magazzino verrà determinato al momento del trasferimento in contraddittorio con l'aggiudicatario mediante inventario analitico delle consistenze esistenti entro 10 gg. dall'aggiudicazione;

**(j)** l'espressa dichiarazione di nulla avere da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura qualora le condizioni di fatto e di diritto degli immobili al momento della consegna siano diverse rispetto a quelle presenti al momento dell'offerta o della eventuale precedente o successiva visita.



**(k)** La dichiarazione dell'offerente di accettazione incondizionata e irrevocabile delle condizioni indicate nel presente regolamento . Tale dichiarazione potrà essere formalizzata anche mediante deposito nell' offerta di copia del presente avviso di vendita, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce all' ultima pagina con l'annotazione per accettazione e con la data.

L'offerta, sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà essere corredata da un deposito cauzionale da effettuarsi mediante assegni circolari non trasferibili di importo non inferiore a un decimo del prezzo offerto (e non del prezzo base) a titolo di cauzione e di un ulteriore 10% dello stesso prezzo a titolo di spese presuntive di vendita. In caso di aggiudicazione definitiva e successiva stipula del contratto la cauzione sarà trattenuta, nella misura sopra indicata, dalla curatela, a titolo di acconto sul prezzo , mentre la cauzione sarà restituita all' offerente che non sarà risultato aggiudicatario nei termini previsti nel presente

#### **Regolamento.**

Gli assegni circolari non trasferibili, aventi titolo di cauzione (e in conto prezzo dell'eventuale aggiudicazione) e di spese presuntive di vendita, dovranno essere emesso all'ordine del Fallimento con clausola "non trasferibile" e intestati: "Tribunale di Sciacca Fallimento n. 2/2017."

All' offerta dovrà essere altresì allegata una fideiussione bancaria, a prima richiesta, fino alla concorrenza dell' importo offerto, rilasciata da un primario istituto di credito.

#### **4. Irrevocabilità dell' offerta**

b) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell' art. 571 c.p.c. . L'offerente è tenuto a presentarsi alla data fissata per la vendita sopra indicata, salvo il caso in cui sia conferito, mediante procura speciale notarile, incarico a un procuratore legale di presentare l'offerta "per persona da nominare".

c) In quest'ultimo caso, sarà il procuratore legale a presentarsi alla data fissata per la vendita. Qualora l'offerente (o il procuratore legale nel caso di cui sopra) non sia presente e l'offerta presentata sia l'unica per quel lotto, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

#### **C. ESAME DELLE OFFERTE**

Il giorno 27/02/2018 alle ore 11:00 e ss. presso lo studio del curatore fallimentare, all' esclusiva presenza del curatore e degli offerenti ( ai quali non verrà, quindi, inviato alcun successivo avviso ) saranno esaminate le offerte pervenute, procedendo all' apertura delle buste, all' esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse. Nessun altro soggetto sarà ammesso a partecipare al procedimento di apertura delle buste.

##### **1. Offerte inefficaci**

Saranno considerate inefficaci :

- \* Le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- \* Le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato nell' avviso;
- \* Le offerte non accompagnate da cauzione e deposito spese presuntive di vendita prestati con le modalità sopra indicate.
- \* Le offerte prive della dichiarazione incondizionata di irrevocabilità .
- \* Le offerte che non contengano anche una soltanto delle obbligatorie indicazioni di cui al presente Regolamento.

##### **2. Modalità di aggiudicazione**

a. Unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base

In caso di presentazione per i lotti posti in vendita di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà accolta, anche in caso di mancata presenza dell'offerente al momento dell'apertura della busta dell'offerente.

**b. Unica offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima**

In caso di presentazione per i lotti posti in vendita di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima il curatore previa autorizzazione del Comitato dei creditori o del Giudice Delegato in surroga a quest'ultimo, farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita .

**c. Pluralità di offerte .**

Nel caso di presentazione di più offerte valide, si procederà, nella medesima seduta, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara sull'offerta più alta con rilanci verbali, in base alle seguenti regole:

\* il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci abbia offerto il prezzo più alto, senza che, nel tempo di sessanta secondi dall'ultima e più alta offerta, vi siano stati ulteriori rilanci.

\* Nel caso di offerte dello stesso valore, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta;

\* nel caso di offerte dello stesso valore e di cauzioni dello stesso importo, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che abbia indicato il più breve termine per il versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese;

\* nel caso di offerte dello stesso valore, di cauzioni dello stesso importo e di uno stesso termine previsto per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha depositato per primo l'offerta;

\* in assenza di adesioni alla gara e quando si ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con un nuovo tentativo di vendita, il bene sarà aggiudicato a chi ha fatto migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e di tempi e modi del pagamento del saldo prezzo).

\* In caso di gara l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 20.000,00 per il lotto n. 1, ad € 1.000,00 per i lotti nn. 2-3-7-9-10-11, ad € 500,00 per i lotti nn. 4-5-6-8-12.

Se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta, sempre se superiore, pari o non inferiore di oltre un quarto al prezzo base della vendita, fermo quanto previsto al par. C sub 2/b. Nel caso di parità tra le offerte si procederà mediante estrazione.

Non verranno, in ogni caso, prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, qualunque sia il prezzo offerto. Nel caso gli offerenti non divengano aggiudicatari, gli assegni circolari non trasferibili dai medesimi presentati a titolo di cauzione e di spese presuntive di vendita saranno restituiti immediatamente dopo la chiusura della vendita, mentre quelli presentati a titolo di cauzione saranno trattenuti dalla Curatela in caso di rifiuto all'acquisto.

Nessuna offerta valida. Qualora la vendita, attraverso le forme suindicate, non dovesse avere esito positivo per mancanza di offerte valide , o per altra ragione, non si procederà a nuova vendita e si riferirà al G.D. ed al Comitato dei Creditori .

**3. Modalità di versamento del saldo prezzo, oneri, diritti, spese e trasferimento del bene:**

a) A pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà pagare l'intero prezzo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione già prestata e delle spese anticipate in un'unica soluzione, al momento della stipula dell'atto di vendita, mediante assegni circolari non trasferibili così intestati : Tribunale di Sciacca Fall. N. 2/2017, oppure mediante bonifico bancario, utilizzando il seguente International Bank Account Number (IBAN ):

IT46K0303282880010000002458.

b) Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del complesso aziendale, nonché dei costi conseguenti alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di cessione.

c) L'importo complessivo di tali oneri sarà comunicato dal curatore dopo l'aggiudicazione. d) Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

e) Fino a quando non sarà stipulata la vendita, qualunque interessato potrà presentare offerta migliorativa di un quinto rispetto a quella dell'aggiudicatario, versando a titolo di cauzione (suscettibile di incameramento) il 50% del nuovo prezzo offerto a mezzo assegni circolari non trasferibili così intestati: Tribunale di Sciacca Fall. N. 2/2017, oppure mediante bonifico bancario, utilizzando il seguente International Bank Account Number (IBAN): IT46K0303282880010000002458. In tal caso il curatore inviterà con comunicazione via pec il precedente aggiudicatario ed il nuovo offerente ad una gara sull'offerta migliorativa, alla quale potrà partecipare qualunque interessato, senza necessità di avviso e, all'esito della quale, sarà designato il nuovo aggiudicatario. Le offerte in aumento devono possedere tutti i requisiti indicati nel presente Regolamento e devono essere presentate con le modalità stabilite nel Regolamento.

#### **4. Pagamento del prezzo mediante finanziamento**

Qualora l'aggiudicatario intenda finanziarsi mediante accensione di un mutuo ipotecario, è opportuno che ne dia notizia al Curatore sin dall'aggiudicazione del bene, inserendo preventivamente tale richiesta nella offerta di partecipazione. A tal fine i partecipanti alla vendita dovranno contattare la banca prescelta almeno 45 giorni prima della presentazione dell'offerta, per consentire lo svolgimento dell'istruttoria bancaria di fido, il cui esito positivo andrà comunicato al partecipante alla vendita in tempo utile per la formulazione dell'offerta. In caso di aggiudicazione, nell'atto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 ult.comma c.p.c. che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione di finanziamento.

#### **D. La stipula dell'atto di compravendita**

a) La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale di trenta giorni per il lotto n. 1 e di sessanta giorni per gli altri lotti, successivi all'aggiudicazione. E' fatta salva la facoltà del curatore per comprovate e obiettive ragioni non imputabili all'inadempimento dell'aggiudicatario, di prorogare detto termine per un massimo di sessanta giorni, anche ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipulazione dell'atto. L'offerente si impegna a lasciare depositata la cauzione anche oltre il termine originariamente previsto per la stipula dell'atto.

b) Gli atti di vendita saranno redatti per atto pubblico dinanzi al Notaio che all'uopo sarà designato dal curatore. c) Se, entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto, 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 da ogni parte offerente alla curatela verranno definitivamente incassate da quest'ultima a titolo di multa. Tutte le spese, imposte, tasse e gli oneri inerenti o conseguenti al trasferimento dei beni ivi compresi i compensi del notaio incaricato della stipula dei contratti sono a carico esclusivo dell'offerente.

d) In caso di acquisto, la parte acquirente provvederà a sua cura e spese alla cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni eventualmente gravanti sui beni oggetto della vendita e dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione e al successivo atto di vendita, spese notarili incluse.

e) Dell'aggiudicazione definitiva sarà data tempestiva notizia al Comitato dei creditori per l'eventuale esercizio delle facoltà previste dall'art. 108 L.f.

f) Limitatamente al lotto n. 1, il contratto dovrà prevedere, tra le altre pattuizioni che la vendita del complesso aziendale è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed i rapporti giuridici ad essa afferenti, con la precisazione che il fallimento venditore ed il curatore non prestano alcuna garanzia ne' rendono alcuna dichiarazione sui beni oggetto della cessione.

g) Le licenze e le autorizzazioni amministrative necessarie all' esercizio dell'attività del lotto n. 1, in conformità alla normativa di settore, dovranno formare oggetto di specifico trasferimento presso la competente ASP di Trapani. 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. Resta inteso che l' acquirente dovrà possedere i requisiti di legge ( che dovrà dichiarare di possedere, assumendo ogni responsabilità in caso contrario ) e dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all' ottenimento del trasferimento della titolarità di licenze e autorizzazioni amministrative da parte della competente Autorità Sanitaria, nonché al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nell' autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti c.d. parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia. Resta inteso che, in ogni caso, la curatela non assume alcuna garanzia ne' responsabilità per l'esistenza e validità di dette licenze e autorizzazioni, ne' per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza e a rischio dell'acquirente.

### **E. Altre disposizioni generali**

\* Il curatore si riserva la facoltà di sospendere e interrompere in qualsiasi momento, la procedura di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento, senza che per ciò gli offerenti possano avanzare nei confronti del curatore medesimo e della procedura alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, ne' ad alcun altro titolo, salvo il diritto alla restituzione della cauzione nel caso di interruzione della procedura.

\* Il curatore non è responsabile della veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita. ☒ Ciascun offerente sosterrà i costi relativi alle proprie ricerche e valutazioni sui beni posti in vendita, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all' analisi dell'operazione. ☒ Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. lgs. 196 del 30 giugno 1993. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza, il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

\* Il titolare del trattamento sarà il venditore nella persona del curatore, nei confronti del quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all' art. 7 D.Lgs. 196/2003. ☒ La procedura competitiva e ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana. Ogni eventuale controversia è devoluta all' esclusiva competenza del Tribunale di Sciacca.

**F. Pubblicità:** Il presente regolamento di vendita sarà pubblicato sul sito del Tribunale di Sciacca e sui siti internet [www.farmacista33.it](http://www.farmacista33.it) e "[www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it)", in forma ridotta sarà pubblicato sul periodico il Corriere di Sciacca.it

### **G. CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, pertanto :

a) l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si troveranno al momento della consegna, con le relative pertinenze e servitù, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità e/o irregolarità urbanistiche, a corpo e non a misura, così che eventuali differenze di metratura, nonché vizi, mancanze di qualità o difformità, che venissero a riscontrarsi nell'immobile oggetto di vendita non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo;

b) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;

c) l'aggiudicatario subentrerà nei diritti della società fallita proprietaria verso chiunque vantati e a qualunque titolo, con tutte le peculiarità, i vincoli ed i limiti che erano propri di quest'ultima;

d) 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'esistenza di eventuali vizi per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle norme vigenti e quelli connessi alle 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

e) l'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, ove esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.

Canicatti' lì 27/01/2018

Il curatore del fallimento

dott.ssa Maria Amato