

## TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA

### Fallimento 1/19 RG

Giudice Delegato: Dott. ssa Giulia Orefice

Curatore: Avv. Francesco Manduca

\*\*\*

### AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA EX ART. 107 L.F.

Il sottoscritto Avv. Francesco Manduca, in qualità di curatore del Fall 1/19 RG della omissis, giusta provvedimento di approvazione del programma di liquidazione del 09.12.2021

**a v v i s a c h e**

**IL GIORNO 21.01.2025**

**ALLE ORE 10.00**

**PRESSO LO STUDIO LEGALE IN VIBO VALENTIA VIA VITTORIO VENETO N. 68**

**- A CURA DEL SOTTOSCRITTO CURATORE FALLIMENTARE -**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 L.F., si procederà alla vendita della Farmacia di seguito descritta appresa all'attivo del fallimento:

#### LOTTO UNICO

#### I)

#### DESCRIZIONE COMPLESSO AZIENDALE

L'azienda facente capo alla ditta fallita, costituita dai beni materiali ed immateriali organizzati per l'esercizio dell'attività di Farmacia, autorizzata con Decreto Dirigente Generale dell'Assessorato Sanità Settore n. 41, Servizio Farmaceutico, della Regione Calabria n. 4703 del 14 aprile 2003 ed autorizzazione sanitaria del Sindaco del Comune di Fabrizia n. 55 del 11 agosto 2003, **sita nel Comune di Fabrizia alla via Vittorio Veneto n. 136**, composta dai locali vendita e magazzino di proprietà della ditta fallita, riportati nel **Catasto Fabbricati del Comune di Fabrizia al foglio di mappa 1, particelle:**

- **685 sub 1101**, via Vittorio Veneto n. 136, piani T.-1°, categoria C/1, classe 1^, consistenza catastale mq. 46, superficie catastale mq. 78, rendita catastale euro 175,80;

- **675**, via Andrea Doria n. 22, piani T.-1°, categoria C/2, classe 1^, consistenza catastale mq. 42, superficie catastale mq. 57, rendita catastale euro 41,21; **nonchè da tutti i beni strumentali e dalle giacenze di magazzino ivi presenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, il tutto con il relativo avviamento, diritto alla denominazione, alla ditta ed all'insegna, nonchè ogni altro diritto, concessione, licenza, autorizzazione, abilitazione, nulla osta, permesso ed altro atto di consenso comunque denominato, connesso con l'esercizio della farmacia, quale che ne sia la fonte, legale, contrattuale, amministrativa, pubblica o privata, temporanea o indeterminata; così come risulta dalla perizia di stima redatta dal dottor Antonio Condello, dal libro beni ammortizzabili, dal Decreto del Dirigente Generale dell'Assessorato Sanità, Settore n. 41, Servizio Farmaceutico della Regione Calabria n. 4703 del 14 aprile 2003, atti e documenti depositati negli atti della procedura fallimentare.

**Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Dott. Antonio Condello cui si rinvia e della perizia dell'Ing. Paolo De Fina relativamente all'immobile facente parte del complesso aziendale.**

**Non vi sono contratti di lavoro dipendente in corso.**

**PREZZO BASE DI VENDITA RID. 20% EURO 213.120,00 (oltre IVA se dovuta e spese di trasferimento)**

**OFFERTA MINIMA EURO 213.120,00**

**CAUZIONE 10%**

#### II)

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Il complesso aziendale viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

- Nel presente avviso di vendita si fa espresso richiamo alla perizia di stima sia del Dott. Condello che dell'Ing. De Fina per la descrizione dell'immobile facente parte del complesso aziendale, al cui contenuto integrale si rinvia, quali parti integranti e sostanziali dello stesso avviso di vendita e che pertanto devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte.

- Le perizie devono essere consultate dall'acquirente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. Possono essere consultate sui siti *internet* [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), nonché sul *Portale delle Vendite Pubbliche*.

**- Si fa presente che a norma dell'art. 46 DPR 06/06/2001 n. 380 l'aggiudicatario, qualora l'immobile facente parte dell'azienda si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare - a proprie esclusive spese - domanda di permesso in sanatoria.**

- La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e non è soggetta in quanto vendita forzata 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) anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.**

- Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, di ripristino ed adeguamento o messa a norma alle vigenti normative, anche in tema di sicurezza, prevenzione, infortunistica e tutela della salute, relativi ai beni costituenti il Ramo di azienda, sono integralmente a carico della società acquirente, senza alcun diritto di manleva o rivalsa o rimborso nei confronti della procedura fallimentare.

- È possibile, per i partecipanti alle aste, ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al cd. *protocollo ABI* per la concessione di mutui agli aggiudicatari.

- Attualmente l'azienda è concessa in affitto dal fallimento giusta contratto di affitto di azienda a rogito notaio Maione del 19.04.2019 rep. n. 483.

- Nel contratto è disposto che: *"Il contratto verrà a cessare automaticamente alla data di aggiudicazione della proprietà dell'azienda in sede di eventuale vendita ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 legge fallimentare ...."*

*In caso di vendita all'asta, la parte conduttrice dovrà riconsegnare l'azienda oggetto del presente atto con tutti i beni che la compongono in buono stato di conservazione ed efficienza, salvo il normale deperimento derivante dall'uso e con tutte le eventuali migliorie e/o addizioni non asportabili, fatto salvo quanto sopra precisato all'articolo 4 con riferimento ai beni merce - senza che nulla sia dovuto a titolo di compenso o indennizzo - nel termine di giorni 10 (dieci) dalla comunicazione dell'avvenuta vendita".*

- Si precisa altresì che:

**a)** La società acquirente non succederà in tutti i contratti pertinenti al Ramo di azienda, privi di carattere personale, ma esclusivamente nei contratti di fornitura di acqua e di energia elettrica.

La successione della società acquirente nei predetti contratti di fornitura non comporterà il subentro della medesima nei crediti e nei debiti relativi alle prestazioni già rese, crediti e debiti che resteranno rispettivamente a favore ed a carico della procedura fallimentare.

**b)** Si dà atto che non vi sono attualmente e non vi saranno alla data del trasferimento rapporti in essere con personale dipendente relativi al Ramo di azienda, nei quali debba subentrare la società acquirente, ai sensi dell'art. 2112 cod. civ.

**c)** Tutti gli eventuali crediti e tutti gli eventuali debiti relativi al Ramo di azienda, sorti prima della data odierna, non verranno trasferiti alla società acquirente e continueranno a competere ed a gravare esclusivamente sulla procedura fallimentare, la quale, pertanto, sarà l'unica legittimata ovvero obbligata, a seconda dei casi, a ricevere ovvero a pagare qualsiasi somma in relazione a, rispettivamente, i predetti crediti e debiti ed a compiere le attività necessarie od opportune per la loro gestione.

**d)** Ai sensi dell'art. 105, comma 4, della legge fallimentare, è esclusa la responsabilità della società acquirente per tutti gli eventuali debiti relativi al Ramo di azienda, sorti prima della data del trasferimento, anche se derivanti da contratti pertinenti al Ramo di azienda, ivi inclusi i contratti di lavoro subordinato, ed anche se pretesi o richiesti dopo la data medesima. Ciò in deroga a quanto previsto dall'art. 2560, comma 2, cod. civ.

L'acquirente sarà tenuto a smaltire a sua cura e spese nel rispetto della normativa in materia, i prodotti non vendibili presenti nella farmacia e dovrà assumere a suo carico le sostanze stupefacenti e psicotrope in corso

di validità, provvedendo altresì all'eventuale necessaria opera di bonifica e pulizia senza alcuna rivalsa nei confronti del fallimento.

### III)

#### **MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Gli offerenti dovranno far pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita, in busta chiusa anonima, presso lo studio del Curatore Fallimentare Avv. Francesco Manduca, in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto n. 68, offerta irrevocabile di acquisto unitamente ad un assegno circolare a titolo di cauzione intestato a "**Fallimento n. 1/2019 – Tribunale di Vibo Valentia**", dell'importo del 10% del prezzo offerto, il tutto corredato di una marca da bollo di euro 16,00.

#### **L'offerta dovrà:**

- contenere l'indicazione dell'offerta di acquisto;
- essere corredata da: \*visura camerale storica della società offerente con copia dell'atto costitutivo, dello statuto da cui si evinca alla data di presentazione dell'offerta che l'oggetto sociale/d'impresa è tale per cui l'offerente abbia i requisiti di legge per l'acquisto dell'azienda, \*copia del documento di identità del legale rappresentante della offerente, \*delibera dell'organo amministrativo nel caso di organo collegiale o delibera dell'assemblea dei soci nel caso in cui sia previsto nello statuto. Per le ditte individuali si dovrà allegare: \*copia del documento di identità, \*codice fiscale del titolare, \*indicazione dello stato civile e il regime patrimoniale, \*nonché visura aggiornata del registro delle Imprese, da cui si evinca che alla data di presentazione dell'offerta l'oggetto sociale/d'impresa sia compatibile con l'attività dell'azienda;
- è necessaria altresì dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale l'offerente dichiara:  
\*nel caso di impresa collettiva (il legale rappresentante): \*\*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 precedente quinquennio; \*\*il nominativo del Direttore responsabile dell'esercizio farmaceutico che dovrà essere nel possesso dei requisiti ex art. 7 l. 362/1991 e s.m.; \*\*la mancata pendenza in capo ai soci, agli amministratori ed al Direttore responsabile in procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative ex art. 10 l. 575/65 e successive modifiche (disposizioni antimafia) 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;
- \*nel caso di persona fisica: \*\*l'iscrizione all'albo professionale dei Farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e numero di iscrizione; \*\*la mancata pendenza di procedimenti penali, l'inesistenza di cause ostative ex art. 10 l. 575/65 e successive modifiche (disposizioni antimafia) o di cause di interdizione, inabilitazione, o fallimento e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente; \*\*la sussistenza, in capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 l. 475/68 e successive modifiche; \*\*di non trovarsi in una delle fattispecie previste dalla legge che impediscono l'acquisizione di nuove farmacie.
- essere sottoscritta dal legale rappresentante della società offerente o da un mandatario munito di procura speciale notarile anche nel caso di avvocato per persona da nominare;
- contenere un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "Fall. 1/2019 Tribunale di Vibo Valentia ", recante un importo pari ad almeno al 10% dell'offerta.
- essere data indicazione di elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c. ed indirizzo PEC ufficiale ove far pervenire le comunicazioni.

#### **Con la sottoscrizione dell'offerta l'offerente deve dichiarare:**

\*di conoscere integralmente e, quindi, di accettare in ogni sua parte il bando, contenente la disciplina per la partecipazione e lo svolgimento della procedura competitiva, riconoscendo di accettare tutte le regole procedurali, le condizioni di affitto, nonché tutti gli impegni ed oneri specificamente previsti a carico dell'aggiudicatario, contenute nel medesimo bando e di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti richiamati;

\*di accettare la situazione giuridico-amministrativa dell'azienda e della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili strumentali;

\*di rinunciare espressamente a proporre eccezioni nei confronti del fallimento con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Fallimento ed il Curatore.

L'aggiudicatario dovrà possedere tutti i requisiti di legge per l'esercizio dell'azienda e porre in essere a proprie esclusive spese tutte le attività e formalità necessarie all'ottenimento del riconoscimento del

trasferimento e della titolarità da parte delle competenti autorità sanitarie ed al rilascio delle autorizzazioni amministrative necessarie.

L'aggiudicazione dell'azienda non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative già esistenti restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dell'iter amministrativo necessario.

All'uopo, il Fallimento è espressamente esonerato da ogni e qualunque garanzia e/o responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

#### IV) APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste con le offerte avrà luogo il giorno 21.01.2025 alle ore 10,00 innanzi al sottoscritto curatore fallimentare nel luogo suindicato.

In tale sede si procederà, come segue in particolare non saranno ammessi:

\*gli offerenti che alla data di presentazione dell'offerta non abbiano i requisiti previsti dalla legge e dettagliatamente suindicati;

\*le offerte presentate oltre il termine di presentazione suindicato;

\*le offerte che siano inferiori al prezzo base;

\*le offerte che non siano corredate dalla cauzione o di cui la cauzione sia inferiore al 10% del prezzo offerto;

\*le offerte che non siano corredate dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio sopra dettagliatamente indicata.

Nel caso di unica offerta conforme all'avviso si procederà immediatamente all'aggiudicazione salvo quanto previsto dagli artt. 107 e 108 L.F. come di seguito meglio specificato.

Nel caso di più offerte valide si procederà come detto nel successivo punto V)

#### V) DISCIPLINA DELLA GARA

- Verranno ammesse all'eventuale gara tutte le offerte che siano superiori o pari al prezzo base ed abbiano superato il vaglio del curatore sulla garanzia offerta.

- La gara si svolgerà nel seguente modo:

si partirà dall'offerta più alta stabilendo per i rilanci un'offerta minima in aumento di euro 10.000,00 per ogni rilancio; tale offerta minima in aumento dovrà essere oggetto di rialzo minimo per ciascun offerente pena l'inefficacia del rialzo e l'esclusione dell'offerente dalla gara.

Ogni rialzo dovrà avvenire entro 60 secondi dal precedente.

Decorso inutilmente detto termine senza che vi sia ulteriore rialzo si procederà all'aggiudicazione in favore dell'ultimo offerente con offerta più alta, salva diversa valutazione del curatore sulle garanzie offerte a corredo dell'offerta.

Si avvisa che l'offerta non sarà vincolante per la Procedura.

- Il presente avviso e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la Procedura alcun obbligo contrattuale nei confronti degli eventuali offerenti, né costituiscono per gli stessi fonte di diritto alcuno. Il presente avviso è un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. Non potranno, quindi, gli offerenti nulla eccepire e pretendere dal fallimento all'esito della procedura competitiva.

- Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile.

- Ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

- Si avvisa che in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che risulti offerente ed a cui favore sia pronunciata l'aggiudicazione.

- **Si avvisa che non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento salvo quanto previsto dall'art. 107 L.F. in caso di sospensione della vendita in presenza di offerta migliorativa disciplinata come di seguito fatti salvi i poteri del Giudice Delegato ex art. 108 L.F.**

- Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 108 L.F., se entro 7 giorni dalla stessa dovessero pervenire al

curatore fallimentare offerte irrevocabili di acquisto aumentate del 20% del prezzo di aggiudicazione con versamento del 30% del prezzo offerto a titolo di cauzione, l'aggiudicazione verrà sospesa e fissata una gara presso il curatore tra l'aggiudicatario e l'offerente in aumento con offerta minima non inferiore al 10% del prezzo a base di gara che verrà fissata dal curatore al momento della gara stessa.

- Laddove dovesse rimanere aggiudicatario l'offerente in aumento verrà immediatamente restituita la cauzione all'aggiudicatario che comunque manterrà la facoltà di acquistare il complesso aziendale al prezzo iniziale di aggiudicazione nel caso in cui il nuovo aggiudicatario dovesse successivamente decadere.

- Nel caso in cui voglia esercitare tale facoltà, l'aggiudicatario dovrà far pervenire formale comunicazione via pec al curatore in tal senso entro 10 giorni dalla comunicazione di decadenza depositando entro i successivi tre giorni presso lo studio legale del curatore (previo appuntamento telefonico con il curatore stesso) copia cartacea della stessa comunicazione con allegato assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento pari al 10% del prezzo iniziale di aggiudicazione a titolo di cauzione.

- A tal punto, verrà redatto nuovo verbale di aggiudicazione con rimessione in termini per il versamento del saldo di aggiudicazione e spese collegate alla vendita per come indicati nel successivo capitolo.

## VI) VERSAMENTO DEL PREZZO

- L'offerente dovrà, **nel termine di gg. 60 (sessanta) dall'aggiudicazione**, depositare presso lo studio legale in Vibo Valentia Via Vittorio Veneto 68, piano primo negli orari di studio,

**assegni circolari non trasferibili intestati a: Fallimento n. 1/2019 – Tribunale di Vibo Valentia - contenenti:**

a) il residuo prezzo di vendita, detratto l'importo per cauzione già versato;

b) una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione quale acconto per le spese collegate alla vendita **per tali intendendosi i costi (eventuale IVA, spese e compensi notarili per la registrazione e trascrizione dell'atto); sono invece a carico del fallimento i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati.**

Le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

Qualora le somme versate a titolo di anticipo spese di cui alle lett. b) e d) non siano sufficienti, l'aggiudicatario dovrà versare l'ulteriore somma comunicata dal delegato entro 15 giorni dalla comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

- Si avverte che il mancato versamento anche di parte delle somme dovute di cui alle lett. a) e b), nel termine ultimo indicato nel verbale di aggiudicazione ovvero prorogato ovvero rateizzato, comporterà decadenza dall'aggiudicazione con conseguente perdita delle cauzioni già versate a titolo di multa.

- Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Vibo Valentia - **Fallimento n. 1/2019 – Tribunale di Vibo Valentia** conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nell'atto di trasferimento il Notaio rogante inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... rep. .... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio del Territorio di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

## VII) ATTO DI TRASFERIMENTO

- L'intero complesso aziendale viene venduto a mezzo del curatore con procedura competitiva che si occuperà esclusivamente della fase della vendita in quanto l'atto di trasferimento avverrà tramite atto notarile a ministero di un Notaio scelto dalla Curatela.

- E' in corso con il fallimento un contratto di affitto annuale del complesso aziendale prorogabile automaticamente, contratto che dovrà essere risolto. Tuttavia, l'aggiudicatario che abbia versato tutte le somme suindicate nei termini di cui al presente avviso (saldo del prezzo di aggiudicazione e spese collegate alla vendita, somma per il trasferimento della proprietà di terzi e spese collegate alla vendita), potrà o subentrare nel contratto stesso con il consenso del locatario in tal modo esonerando la curatela dalla consegna del complesso aziendale ovvero non subentrare ma in tal caso il complesso aziendale non potrà essere trasferito e consegnato prima della retrocessione dell'azienda da parte dell'affittuario mentre si procederà a versare all'aggiudicatario le mensilità di affitto maturate dopo il versamento del saldo di aggiudicazione e fino al momento della consegna.
- Se aggiudicatario sarà lo stesso soggetto affittuario, il contratto di affitto si estinguerà per confusione senza alcuna retrocessione dell'azienda che in tal caso resterà nella disponibilità dell'acquirente con il trasferimento per atto pubblico delle consistenze esistenti.
- Se aggiudicatario sarà soggetto diverso dall'affittuario, prima del trasferimento in favore dell'acquirente, si dovrà procedere alla risoluzione del contratto di affitto e retrocessione dell'azienda in capo al fallimento sempre a mezzo di atto pubblico a ministero di un Notaio scelto dalla Curatela. Le spese di quest'atto saranno a carico del fallimento.
- L'esercizio dell'attività di Farmacia è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio delle eventuali autorizzazioni da parte dei competenti organi della Regione Calabria, nonché al trasferimento dell'accREDITAMENTO e delle autorizzazioni sanitarie.
- L'iter amministrativo sarà curato dalla parte conduttrice che si attiverà entro 10 giorni dall'aggiudicazione inoltrando alla Regione Calabria la richiesta di riconoscimento del trasferimento della titolarità della farmacia.
- L'avveramento della condizione sospensiva verrà fatto risultare dalle parti mediante comunicazioni da inoltrarsi alla PEC della procedura fallimentare, con allegazione dei provvedimenti assentivi e/o autorizzativi da parte della Regione Calabria e preso d'atto dell'ASP di Vibo Valentia.
- Il mancato avveramento della condizione sospensiva, comporterà la risoluzione del presente contratto, con conseguente obbligo di restituzione del complesso aziendale alla procedura fallimentare che tratterrà l'intero importo versato dall'acquirente risultato inidoneo a titolo di multa.  
In tal caso nessuna indennità sarà riconosciuta alla parte conduttrice.
- Se per qualsiasi motivo dovessero essere negate le autorizzazioni necessarie da parte degli Enti competenti ovvero le volture delle autorizzazioni amministrative esistenti, il diniego non avrà alcuna influenza sull'atto di cessione di azienda, sul prezzo di cessione e sul riconoscimento del trasferimento della titolarità della Farmacia che rimarranno, pertanto, definitivi, validi ed efficaci, né farà sorgere, in capo all'aggiudicatario acquirente alcun diritto di qualsiasi natura e specie, nemmeno parzialmente risarcitoria nei confronti del Fallimento.
- L'acquirente sarà immesso nel possesso dell'azienda a cura del Curatore successivamente alla esibizione/produzione dei titoli e delle autorizzazioni necessari per l'esercizio dell'attività di farmacia rilasciati dalle competenti Autorità.

## VIII)

### MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso verrà pubblicato dal Curatore fallimentare sul **Portale delle Vendite Telematiche**, sui siti internet: [www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it](http://www.tribunale.vibovalentia.giustizia.it) , [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it); e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e su uno o più quotidiani di informazione a diffusione locale e sarà pubblicato sul Quotidiano della Calabria edizione regionale nonché sul quindicinale Rivista delle Aste Giudiziarie.

Trasmissione a mezzo pec a: Ordine provinciale dei Farmacisti di Vibo Valentia, Catanzaro, Reggio Calabria, Cosenza, Crotone nonché alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani.

Tra l'avvenuta pubblicità di cui sopra e la data fissata quale termine di presentazione delle offerte dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni.

Le visite presso il complesso aziendale potranno avvenire previa richiesta inoltrata sul PVP al Curatore fallimentare pec: [fl.2019vibovalentia@pecfallimenti.it](mailto:fl.2019vibovalentia@pecfallimenti.it), tel 0963/472673, cell 3476291526.

Non verranno effettuate visite nella settimana precedente la vendita.

### FATTA AVVERTENZA

- che le relazioni di stima sono state fornite dai professionisti esterni che le hanno redatte, pertanto,

riproducono gli originali e non possono essere modificate o trascritte e possono pertanto risultare non accessibili;

- che le informazioni, condizioni e termini delle perizie di stima, dell'avviso di vendita devono ritenersi conosciuti ed accettati dagli offerenti con la presentazione dell'offerta di acquisto;

- che va riservata al Giudice Delegato e/o al Curatore fallimentare la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita.

Vibo Valentia, lì 27.11.2024

Il Curatore

Avv. Francesco Manduca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Manduca', written over a horizontal line.