



- [Home](#)
- [Chi siamo](#)
- [Contatti](#)
- [Servizi](#)
- [Notizie](#)
- [Archivio](#)
- [Altre informazioni](#)
- [Privacy](#)
- [Sitemap](#)

Consultazione documenti

- [Ricerca](#)
- [Nuovi documenti](#)
- [PDF del documento](#)
- [Brevi Strada \(elenco PDF\)](#)
- [Farmacia alla](#)
- [Sede farmacia](#)

PISTOIA (ORDINE DEI FARMACISTI DELLA PROVINCIA DI Pistoia)

Comunicazioni a Fofi

✓
✗

Invio avviso di vendita Farmacia dell'Abetone

- [Inviare](#)
- [Cerca](#)
- [Elimina tutti i documenti](#)
- [Elimina tutti i documenti](#)
- [Elimina tutti i documenti](#)

✗

Invio avviso di vendita Farmacia dell'Abetone



Da Raffaele Lenzi
A ordinefarmacistipt@pec.fofi.it
Cc federico@giottielumi.it
Data mercoledì 25 settembre 2013 - 19:09

[Nessun oggetto]

Gentile Presidente,

come Le ha anticipato il Dottor Federico Giotti, che mi legge per conoscenza, Le invio l'avviso di vendita della Farmacia Abetone, affinché possa provvedere ad inviarlo alla Federazione Ordine Farmacisti Italiani con richiesta di circolarizzazione ai singoli Ordini Provinciali, così come prevede l'avviso stesso. Le chiedo gentilmente di poter provvedere con sollecitudine, in considerazione del fatto che sarebbe preferibile pubblicizzare l'avviso di vendita per almeno trenta giorni, tenendo conto che il bando di gara si terrà il giorno 8 novembre 2013.

La ringrazio e La saluto cordialmente.

Per Studio Notarile Lenzi

Dottor Massimo Ghelarducci

Allegato(1)

raffaele.lenzi@notariato.it_20130925_103102.pdf (2956 Kb)

TRIBUNALE DI PISTOIA

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO N. R.F.52/2012 Farmacia Abetone

GIUDICE DELEGATO DOTT. Raffaele D'AMORA

I sottoscritti:

- Dott. Federico Giotti, con Studio in Massa e Cozzile, Largo La Pira n. 10, Curatore del Fallimento in epigrafe;

- Prof. Raffaele Lenzi, Notaio in Montecatini Terme, con studio al Corso Roma n.20 int.1, nominato coadiutore per le operazioni di vendita dal Giudice Delegato con provvedimento del 4 giugno 2013;

- visto il programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato Dott. Raffaele D'Amora in data 23 agosto 2013;

DISPONGONO

la vendita dell'azienda avente per oggetto l'esercizio della "Farmacia Abetone", corrente nel Comune di Abetone (PT), in via Brennero n. 185, con relative dotazioni patrimoniali e merci (avviamento commerciale, beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività, giacenze di magazzino), meglio descritta nella perizia di stima redatta dall'incaricato stimatore dott.

Simone Berti, disponibile, su richiesta da effettuarsi al Curatore, all'indirizzo federico@giottielumi.it, tel. 0572/77291 e depositata presso il Tribunale di Pistoia - Cancelleria Fallimentare, con precisazione che detta perizia non ricomprende il magazzino, che sarà inventariato e valutato come di seguito precisato.

L'alienazione dell'azienda avverrà secondo le modalità di seguito indicate:

1) Il trasferimento della proprietà dell'azienda sarà subordinato alla condizione sospensiva del riconoscimento, da parte degli Enti Pubblici preposti, dell'esistenza in capo all'acquirente di tutti i requisiti necessari all'esercizio della stessa e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio; occorrerà pertanto il possesso in capo all'acquirente persona fisica o società di tutti i requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia di esercizio e titolarità di Farmacia (Leggi n. 362/91 e n. 475/68). La condizione citata sospende il solo effetto traslativo e non gli obblighi di pagamento da parte dell'acquirente, che dovranno essere comunque effettuati, salvo

restituzioni, che non riguarderanno tuttavia le spese e le imposte pagate, senza interessi, in caso di definitivo mancato verificarsi della condizione citata.

Potrà tuttavia presentare l'offerta, nelle forme successivamente indicate, qualunque soggetto, persona fisica, società od ente, che si obblighi a nominare, quale acquirente della Farmacia e del connesso diritto di esercizio della stessa, un soggetto, farmacista o società di farmacisti, in possesso dei suddetti requisiti di legge.

La nomina della persona o società che acquisterà l'azienda e diverrà titolare della Farmacia dovrà avvenire, ai sensi dell'art. 1402 c.c., entro le ore 12 (dodici) del decimo giorno dall'espletamento della gara, mediante comunicazione scritta presentata in originale all'Ufficio della Curatela sopra indicato, recante in originale la sottoscrizione per accettazione anche della persona fisica designata o del legale rappresentante della società nominata, corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; la persona o la società nominata sottoscriverà pertanto l'atto notarile di

trasferimento dell'azienda.

2) Il Prezzo base è fissato in Euro 370.000,00 (trecentosettantamila/00) per l'unico lotto, composto dall'intero complesso aziendale "Farmacia Abetone" con sede in Abetone (PT) alla via Brennero n. 185, a sua volta composto da:

- a) il diritto di esercizio della Farmacia;
- b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto dall'articolo 12 della Legge 475/1968, 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, nulla-osta, permessi ed altri atti di consenso comunque denominati, per la vendita dei prodotti complementari e per ogni altra attività attualmente svolta dalla Farmacia;
- c) Il mobilio, le attrezzature, il misuratore fiscale, i computers, i beni mobili e le dotazioni di legge esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano attualmente, meglio descritti nella suddetta perizia;
- d) Il subentro nel contratto di locazione,

registrato a Pescia in data 6 maggio 2013, dei locali ove viene esercitata la Farmacia, facenti parte di un condominio, ed in tutti i contratti di fornitura delle utenze (acqua, elettricità, telefono, gas, etc) stipulati per l'esercizio dell'azienda; con precisazione che relativamente all'utenza telefonica residuano da pagare alcune rate relative all'acquisto di un computer portatile facente parte dei beni aziendali.

3) Per le giacenze di magazzino l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, l'ulteriore somma che verrà determinata nell'imminenza del trasferimento della proprietà, come di seguito meglio precisato.

Il valore del magazzino verrà determinato dalla Società "SELIN SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Calenzano (FI), via Caponnetto n. 1, codice fiscale n. 04408410480, che eseguirà un inventario fisico-analitico e determinerà il valore delle merci con i seguenti criteri:

- i beni inventariati, con esclusione dei prodotti scaduti o comunque con data di scadenza inferiore ai tre mesi rispetto alla data di

effettuazione delle operazioni di inventario, verranno valorizzati al costo, al netto dell'IVA, ricavato applicando una percentuale forfettaria del 30,35% (trenta virgola trentacinque per cento) sul prezzo al pubblico.

Il costo per l'opera della Società suddetta sarà pari all'1,8% (uno virgola otto per cento) del valore complessivo (prezzo al pubblico) dei prodotti inventariati, con un minimo di euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero) oltre IVA, e verrà sostenuto per il 50% (cinquanta per cento) dalla Curatela e per il restante 50% (cinquanta per cento) dall'acquirente della Farmacia.

A titolo puramente indicativo, si precisa che le giacenze medie fisiologiche della Farmacia risultano essere pari a circa euro 38.000,00 (trentottomila virgola zero zero) (prezzo al pubblico).

4) La forma di pagamento prevista è la seguente:

- 15% (quindici per cento) del prezzo offerto quale cauzione, oltre ad un acconto sulle spese, determinato nel 5% (cinque per cento) del prezzo base, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato alla Curatela, da

versare al momento della presentazione dell'offerta di acquisto; dovrà essere contattato il Curatore per l'esatta intestazione dell'assegno;

- salvo quanto di seguito previsto, nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione si dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo, oltre alle ulteriori spese, detratto l'importo già versato, mediante assegno circolare non trasferibile anch'esso intestato alla Curatela; dovrà essere contattato il Curatore per l'esatta intestazione dell'assegno.

Al momento del versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento della tassa di registro in ragione del 3% (tre per cento) sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con il versamento del saldo delle spese ed imposte per: la registrazione del verbale di gara; per gli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi e, in particolare, alla stipulazione dell'atto di trasferimento, che sarà curato dal sottoscritto Notaio Raffaele Lenzi; per le vulture e per gli adempimenti presso il Registro delle Imprese; e con il

versamento altresì dell'onorario del suddetto Notaio. Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare.

Il tutto sarà esattamente quantificato al momento della stipulazione del contratto di trasferimento, previa detrazione dell'acconto spese già versato al momento della presentazione dell'offerta di acquisto.

5) La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni.

I beni costituenti l'azienda sono sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nella suddetta perizia depositata nel fascicolo del Fallimento presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pistoia, come sopra precisato, salvo le giacenze di magazzino di cui sopra.

6) La vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa

venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli 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 in sede di valutazione dei beni.

7) I beni vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellati a cura e spese della procedura, con decreto del Giudice Delegato.

8) La Farmacia è attualmente aperta al pubblico in virtù dell'esercizio provvisorio disposto con la sentenza di fallimento.

9) La farmacia non ha dipendenti.

10) Prima della consegna dell'azienda, l'aggiudicatario dovrà provvedere al subentro nei contratti di somministrazione delle utenze.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA E PER

L'ACQUISTO

1. Al fine di concorrere all'acquisto gli interessati dovranno far pervenire entro le ore 19.00 (diciannove) del giorno 07 novembre 2013 presso lo studio del sottoscritto Notaio, posto

in Montecatini Terme (PT), al Corso Roma 20 int.1, in busta chiusa, firmata sui lembi, l'offerta di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello base sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura: **"offerta per acquisto Farmacia Fallimento n. R.F. 52/2012"**.

L'offerta d'acquisto potrà prevedere anche un pagamento dilazionato, per un massimo del 50% (cinquanta per cento) dell'importo totale, fino ad un massimo di 12 (dodici) mesi dal giorno della stipulazione del contratto notarile di trasferimento presso il sottoscritto Notaio; in tal caso sarà obbligatorio fornire, a garanzia del pagamento del saldo prezzo, contestualmente all'atto di trasferimento, una fideiussione bancaria di primario Istituto di Credito, a prima richiesta assoluta, che dovrà contenere specifiche clausole che escludano la facoltà del garante di opporre eccezioni spettanti al debitore principale, da includere nella busta per la presentazione dell'offerta.

L'importo dovuto per le giacenze di magazzino dovrà comunque essere corrisposto entro il termine di 60 (sessanta) giorni

dall'aggiudicazione.

2. L'offerta dovrà essere corredata da copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.
3. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, che dovrà altresì precisare se la stessa è fatta in proprio o per persona da nominare.
4. L'offerta dovrà essere accompagnata, come sopra precisato, dal deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela, recante un importo pari alla somma del 15% (quindici per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di acquisto dell'azienda), e del 5% (cinque per cento) del prezzo base quale acconto sulle spese.
5. Le buste verranno aperte il giorno 08 novembre 2013 alle ore 10.30 (dieci e trenta) presso lo Studio del sottoscritto Notaio.
6. In caso di presentazione di unica offerta, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente, mentre in caso di presentazione di più di un'offerta si procederà immediatamente ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base

sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci minimi di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).

Qualora vi siano offerte presentate con tempistiche di pagamento dilazionato, anche tra loro difformi, la gara verrà effettuata mediante attualizzazione effettuata immediatamente dal Curatore degli importi offerti in base ad un tasso che sarà pari a quello Euribor 12 mesi più uno spread di 2,00 (due virgola zero zero) punti percentuali.

Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta (una volta attualizzata) senza rilancio, l'azienda verrà aggiudicata al miglior offerente.

L'aggiudicazione è in ogni caso subordinata alla ratifica da parte del Comitato dei Creditori, che dovrà provvedervi con estrema sollecitudine e comunque entro il termine di cui appresso.-

7. Entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione e contestualmente all'atto notarile di vendita:

* l'aggiudicatario che non ha offerto di pagare dilazionalmente il prezzo di aggiudicazione dovrà provvedere al versamento dell'intero prezzo, dedotta la cauzione come sopra versata,

al versamento delle ulteriori spese, dedotto l'acconto versato, e dell'importo dovuto per le giacenze di magazzino;

* l'aggiudicatario che ha offerto di pagare dilazionatamente il prezzo di aggiudicazione dovrà provvedere al versamento del 50% (cinquanta per cento) del prezzo, dedotta la cauzione come sopra versata, al versamento delle ulteriori spese, dedotto l'acconto versato, e dell'importo dovuto per le giacenze di magazzino; il tutto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela, da consegnare al sottoscritto Notaio. In caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita, a titolo di penale, della intera cauzione, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo fallimentare.

8. L'atto di vendita verrà stipulato, presso lo Studio del sottoscritto Notaio, al momento dell'integrale pagamento del prezzo e delle spese di cui al precedente punto 7), vendita che potrà avvenire anche prima del termine di scadenza di cui al suddetto punto 7) purchè vi sia l'integrale pagamento di detto prezzo e

spese, salvo quanto sopra disposto per il caso di pagamento dilazionato.

La consegna dell'azienda, con tutti gli effetti utili ed onerosi che questo comporta, avverrà al momento della stipulazione dell'atto notarile di vendita.

L'imposta di registro e le imposte, tasse e competenze dovute al sottoscritto Notaio per la predisposizione e redazione del verbale di aggiudicazione, nonché quelle relative all'atto di trasferimento di proprietà, e quelle necessarie per gli adempimenti successivi presso i Pubblici Uffici, sono a totale carico dell'acquirente.

9. L'acquirente dovrà porre in essere, a propria cura e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento della titolarità della Farmacia da parte delle competenti Autorità Pubbliche ed al subentro, ai sensi della vigente normativa sul commercio, nell'autorizzazione amministrativa per la vendita di prodotti cosiddetti parafarmaceutici complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia, rilasciata dal Comune di Abetone.

10. Il trasferimento della Farmacia, e quindi il

relativo atto notarile di trasferimento, sarà in ogni caso subordinato alla condizione sospensiva del riconoscimento da parte degli Enti Pubblici preposti dell'esistenza in capo all'acquirente di tutti i requisiti necessari all'esercizio della Farmacia e del conseguente rilascio di ogni autorizzazione al suo esercizio.

In caso di mancato riconoscimento di detti requisiti e/o di mancato rilascio di dette autorizzazioni, e quindi in caso di mancato avveramento di detta condizione sospensiva, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del fallimento o dei sottoscritti Curatore e Notaio.

L'acquirente dovrà provvedere a sottoscrivere successivo atto notarile di avveramento o di mancato avveramento della suddetta condizione sospensiva al fine dei necessari annotamenti presso gli Uffici Pubblici competenti, il tutto a sua cura e spese.

11. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia; da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver

adempito all'obbligazione di pagare il prezzo di aggiudicazione e di versare le spese suddette, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per i sottoscritti Curatore e Notaio.-

12. Quanto alla pubblicità in funzione della vendita il Notaio provvederà:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita sul sito internet www.astegiudiziarie.it

b) alla trasmissione telematica, mediante PEC al seguente indirizzo

ordinefarmacistipt@pec.fofi.it, del presente bando di vendita alla Federazione Ordine

Farmacisti Italiani, per il tramite del locale Ordine dei Farmacisti, con richiesta di

circolarizzazione ai singoli Ordini Provinciali.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al

Curatore della Procedura Fallimentare dott.

Federico Giotti, con studio in Massa e Cozzile

(PT) alla via Largo La Pira n. 10, tel.

0572/77291, fax 0572/912140, email

federico@giottielumi.it, oppure presso il Notaio

coadiutore, Prof. Raffaele Lenzi, con studio in

Montecatini Terme (PT) al Corso Roma n° 20 int.

1 tel 0572/92721, fax 0572/770184, email
raffaele.lenzi@notariato.it.

Dottor FEDERICO GIOTTI

Professor RAFFAELE LENZI