

## SCHEMA DEL CONTRATTO DI CESSIONE D'AZIENDA RIFERITA ALLA FARMACIA COMUNALE ESISTENTE IN P.ZZA ALDO MORO

*(Schema di contratto di servizio da stipularsi nella forma di atto pubblico amministrativo e pertanto oggetto delle dovute integrazioni)*

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 in data 17/05/2021 il Comune di Ospitaletto ha deliberato di procedere
  - 1) alla cessione a titolo definitivo della farmacia comunale esistente, sita in Ospitaletto P.zza Aldo Moro, n.
  - 2) all'affidamento in concessione della farmacia comunale, di nuova istituzione, ubicanda c/o la sede del nuovo polo sanitario (ex cinema Astra)
- che con determinazione a contrarre n. .... del ..... si è provveduto ad approvare il bando di gara e relativi allegati;
- che con determinazione n° ..... del ....., a seguito dell'esperimento della suddetta procedura, si è provveduto ad individuare l'operatore economico cui affidare la gestione della farmacia e che nei termini di legge non sono stati presentati ricorsi avverso la suddetta aggiudicazione;
- che il presente contratto ha lo scopo di disciplinare la cessione d'azienda da parte del Comune di Ospitaletto, con il consenso di Ospitaletto servizi srl, attuale concessionaria della farmacia in cessione, , per quanto di competenza.

Con la presente scrittura fra le seguenti parti:

- Il Comun di Ospitaletto, di seguito nominato nel presente atto **cedente**;
- e

**XXX**, Natura giuridica: \_\_\_\_\_ Sede:

**ZZZ**, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_,

in qualità di \_\_\_\_\_;

di seguito nominata nel presente atto **cessionario**;

Le parti danno preliminarmente atto che con il presente contratto il Comune cede alla aggiudicataria l'azienda costituita dalla farmacia ubicata in P.zza Aldo Moro, al prezzo offerto in base di gara, oltre il rimborso dei beni di inventario per come presenti e valorizzati secondo la seguente formula....., nonché oltre il rimborso dei beni strumentali, nel valore di perizia stimato in € 50.000 (cinquantamila/00) Il prezzo offerto in gara dovrà essere liquidato all'atto della stipula notarile,

mentre gli altri due importi entro un mese dall'effettivo subentro, autorizzato da ATS, del nuovo gestore rispetto all'attuale gestore, ossia Ospitaletto Servizi, con la quale sarà effettuato il passaggio di consegne. Il subentro della aggiudicataria nella gestione del servizio ne implica il subentro anche nei contratti in corso a tale data, per come indicati ed allegati al presente contratto. Il subentro, infine, nella titolarità della farmacia implica, infine, la necessaria locazione dei locali da parte della proprietà, ossia Ospitaletto Servizi srl, per un periodo di 30 anni, al canone di locazione stabilito in €..., secondo lo schema di contratto allegato al presente contratto.

Qui devo capire se la decorrenza della cessione, ossia il trasferimento della farmacia interviene immediatamente (in disparte la voltura dell'autorizzazione ATS) o se deve attendere la realizzazione dell'altra farmacia.

Sicché sulla scorta di quanto sopra, si conviene e si stipula quanto segue:

1) il Comune di Ospitaletto, con il consenso della propria società Ospitaletto Servizi srl cede e vende a “XXX” l'azienda di sua proprietà avente per oggetto la farmacia comunale di Ospitaletto, p.zza Aldo Moro.

2) Il prezzo convenuto ed accettato della cessione è concordato dalle parti in complessivi **Euro** \_\_\_\_\_, stabilito sulla base della situazione patrimoniale dell'azienda, stimata al \_\_\_\_\_, che si rileva dall'elenco analitico delle attività e passività allegato al presente atto sotto la lettera “A”. Vengono inoltre allegati sotto la lettera “B” il dettaglio dei beni e sotto la lettera “C” il dettaglio del magazzino.

L'importo così pattuito è comprensivo di un valore pari a Euro \_\_\_\_\_.

3) La cessione è convenuta senza subingresso del cessionario nei crediti e nei debiti, per cui la proprietà dell'azienda passerà in capo al cessionario al netto di essi, fatta esclusione dei seguenti debiti e crediti, che verranno invece trasferiti dal cedente al cessionario:

Crediti € 0,00

Debiti Gestione Personale € \_\_\_\_\_

Tali importi rilevano dalla situazione delle attività e delle passività dell'azienda stimate al \_\_\_\_\_, che si allega al presente atto sotto la lettera “A”.

Per quanto riguarda i debiti ed i crediti rimasti a carico ed a favore del cedente, esso si impegna a rifondere al cessionario quanto lo stesso fosse tenuto a sborsare nei confronti dei creditori dell'azienda per effetto dell'art. 2560 CC

4) Il cessionario si obbliga a tenere indenne il cedente per tutti i pagamenti che dovesse effettuare per debiti inerenti l'azienda ceduta. Il cedente a sua volta si obbliga a versare al cessionario l'importo di quei crediti inerenti all'azienda ceduta che gli venissero pagati.

**5)** L'intero prezzo della cessione verrà versato dal cessionario \_\_\_\_\_, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, mediante \_\_\_\_\_, allegato in copia al presente atto sotto la lettera "D".

**6)** Gli effetti della cessione dell'azienda decorreranno dal giorno \_\_\_\_\_, data in cui avverrà la consegna dell'azienda. Saranno a favore del cessionario i redditi e le utilità detraibili ed a suo carico le spese, gli oneri relativi ed in particolare i tributi di qualsiasi specie afferenti all'esercizio dell'azienda, i premi di assicurazione e quant'altro. Ogni conguaglio a cui addiverranno le parti con riferimento alla data di stipula del presente contratto sarà regolato per espressa pattuizione in denaro;

**7)** \_\_\_\_\_ cede a \_\_\_\_\_ il diritto di subentro nel contratto di locazione dell'immobile ai sensi dell'art. 36 della L 27/7/1978 n. 392, restando al cessionario l'obbligo di sottostare a tutti gli oneri previsti dal detto contratto, stipulato in data \_\_\_\_\_ e registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, e del quale il cessionario dichiara di aver preso visione ed accettato i contenuti;

**8)** Il cessionario subentra in tutti i contratti stipulati dal cedente anteriormente alla data di oggi per l'esercizio dell'azienda stessa; il cessionario subentra nei contratti di lavoro ed autonomo professionali in corso alla data del trasferimento.

**9)** Sarà dato avviso entro \_\_\_\_\_ giorni ai creditori dell'azienda in relazione all'avvenuta cessione della stessa. Ugual avviso sarà inviato nello stesso termine a tutti coloro che abbiano contratto in corso con l'azienda.

**10)** Il cedente garantisce l'assoluta proprietà e la disponibilità dell'azienda ceduta, nonché la libertà della stessa da pegni, sequestri ed ogni altro onere pregiudizievole.

Resteranno a carico della parte alienante tutti gli oneri fiscali, previdenziali e di carattere analogo gravanti sull'azienda fino al \_\_\_\_\_, giacché il presente atto avrà efficacia il \_\_\_\_\_, e così anche le imposte e tasse ed altri gravami in corso di accertamento o non ancora accertati.

**11)** L'efficacia del presente contratto è subordinata al rilascio in capo al cessionario di tutte le autorizzazioni previste dalle eventuali disposizioni in materia.

La parte cedente dichiara che l'azienda ceduta è in regola in tutto e per tutto con le norme vigenti che regolano questo tipo di attività e presta fin d'ora ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle licenze amministrative, così come la voltura relativa a tutte le utenze in atto, dichiarando espressamente che nella cessione a favore del cessionario sono comprese le autorizzazioni attinenti l'esercizio ceduto.

12) Vengono trasferiti al cessionario, col consenso del cedente, tutti i diritti relativi all'uso esclusivo della ditta, nonché dell'insegna e dei marchi inerenti l'azienda oggetto della cessione.

13) Il cessionario viene immesso nel possesso dell'azienda ceduta e dichiara di aver ricevuto in conformità alla legge tutti i documenti, i libri contabili, le fatture, nonché la documentazione inerente al personale dipendente, assumendo in particolare in proprio la continuazione dei relativi contratti di lavoro ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 CC.

14) Il Comune si riserva di recedere dal contratto, con 90 giorni da preavviso, senza che nulla sia dovuto ove non sia stata realizzata, entro il..., la nuova farmacia comunale presso l'ex cinema Astra, in concessione al medesimo cessionario di cui al presente contratto.

15) Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione del presente contratto sarà devoluta al Tribunale di Brescia, riconosciuto dalle parti come foro competente per le decisioni nel merito;

16) Le premesse e gli allegati del presente contratto ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

17) Per quanto sopra non previsto si richiamano le vigenti disposizioni di legge in materia.

18) Le imposte e le spese del presente contratto e di ogni atto successivo, connesso e dipendente sono a carico di \_\_\_\_\_.

19) Ospitaletto Servizi sottoscrive per adesione il presente contratto, dichiarando che nulla ha che pretendere in forza del medesimo nei confronti delle parti, in particolare confermando che il presente contratto implica l'estinzione del contratto di servizio in corso con il Comune di Ospitaletto del 14 aprile 2015, dichiarando, infine, la piena disponibilità ad assicurare un incontrastato passaggio di consegne con il cessionario.

Per il Comune

Per il cessionario

Per Ospitaletto Servizi srl