

**SCHEMA DEL CONTRATTO DI CESSIONE DEL RAMO D'AZIENDA  
RIFERITO ALLA FARMACIA COMUNALE GESTITA DA PATRIMONIO  
BOVEZZO S.R.L.**

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

Tra le sottoscritte:

Parte venditrice:

**PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. con unico socio [....]**

Parte Acquirente:

**[Dati aggiudicatario]**

**PREMESSO**

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 19 luglio 2023 il Comune di Bovezzo ha deliberato l'atto di indirizzo per l'avvio della procedura ad evidenza pubblica di concessione della licenza della farmacia comunale sita in Via Vittorio Veneto 17a;
- che con Determinazione a contrarre n. xx del xx settembre 2023 si è provveduto ad approvare il bando di gara ed i relativi allegati;
- che il presente atto ha lo scopo di disciplinare unicamente la cessione del ramo d'azienda farmacia da parte della Società PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da valere quale parte integrante e sostanziale,

**PRELIMINARMENTE**

Le parti danno atto che con il presente atto la società PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. intende cedere all'aggiudicataria, **[Dati aggiudicatario]**, il ramo d'azienda commerciale relativo alla Farmacia ubicata in Comune di Bovezzo, Via Vittorio Veneto n. 17a e consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di farmacia, esercitata in forza del contratto di servizio per la gestione del servizio di farmacia comunale, al prezzo previsto nel bando di gara oltre il rimborso dei beni strumentali e dei beni di inventario per come presenti e valorizzati nel successivo art. 2, il tutto al netto dei debiti relativi al personale dipendente accollati per effetto della presente cessione, il tutto come meglio infra specificato.

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 inoltre implica, la necessaria stipula dei contratti di:

- concessione del servizio di gestione della farmacia comunale di Bovezzo per anni 30 (trenta) con il COMUNE di BOVEZZO;
- locazione dei locali di Via Vittorio Veneto 17a con PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L., per un periodo di 30 (trenta) anni al canone di locazione stabilito in mensili Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) ai sensi della legge 398/1978 e ss.mm.ii..

**INDI**

si dichiara e conviene quanto segue:

**ART. 1**

**1.1 PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L.**, come sopra rappresenta cede e vende, a **[dati aggiudicatario]** che, come sopra **rappresentato/a**, accetta ed acquista, l'azienda destinata all'esercizio della Farmacia corrente in Bovezzo (BS), Via Vittorio Veneto n. 17a, e consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di farmacia,

esercitata in forza del contratto di servizio per la gestione del servizio di farmacia comunale.

Oggetto della presente vendita è il complesso di beni, diritti e rapporti riconducibili all'esercizio della citata attività pertanto si dà atto che sono compresi nel patrimonio aziendale tutti i beni riportati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per quanto concerne i cespiti aziendali e sotto la lettera "B" per quanto concerne le rimanenze, ed inoltre i seguenti contratti in corso relativi all'esercizio della farmacia:

- di fornitura per utenze telefoniche;

- [.....]

- i contratti di lavoro in essere con i seguenti dipendenti: [...].

**1.2** Sono espressamente esclusi dal trasferimento i crediti e debiti aziendali, fatta eccezione per i debiti relativi al personale dipendente per ratei di mensilità aggiuntive, ferie, permessi e Trattamento di fine rapporto, ammontanti alla data del GG/MM/AAA ad Euro [...] ([...]) come risulta dal prospetto relativo che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "C".

## ART. 2

Il corrispettivo della superiore cessione è stato provvisoriamente convenuto in Euro [...] ([...]) di cui:

- Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zerozero) si riferiscono al contributo apportato dalla PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. alla formazione dell'avviamento per l'attività commerciale;

- Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zerozero) si riferiscono ad attrezzature, arredi e macchinari, e tutti i beni strumentali esistenti presso i locali di esercizio della farmacia (di cui all'allegato "A");

- Euro [...] ([...]) si riferiscono alle rimanenze di magazzino alla data del GG/MM/AAAA come risulta dall'inventario merci al 31.12.2021 di cui all'allegato "B", di esclusiva competenza della società PATRIMONIO BOVRZZO S.R.L.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in L. 248/2006, nonché ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, le parti dichiarano, consapevoli, in quanto edotte dal notaio autenticante, delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto e pagato viene corrisposto come segue:

a) quanto ad Euro [...] ([...]) mediante accollo del Trattamento di fine Rapporto, dei ratei di mensilità aggiuntive, delle ferie e dei permessi maturati alla data del GG/MM/AAAA dei dipendenti [...] come specificato all'art. 1.2;

b) quanto ad Euro [...] ([...]) mediante xxxxx

## ART. 3

**3.1** Al massimo 3 (tre) giorni prima dell'immissione in possesso dell'azienda verrà redatto apposito inventario fisico delle scorte in contraddittorio tra le parti.

**3.2** La valorizzazione dell'inventario verrà compiuta secondo i seguenti criteri:

- le quantità in giacenza per le specialità ed i prodotti appartenenti al comparto cd. "etico" saranno valorizzate al prezzo di vendita netto di IVA ridotto forfetariamente del 30%;

- le quantità in giacenza per le specialità ed i prodotti appartenenti al comparto cd. "non etico" saranno valorizzate al prezzo di vendita netto di IVA ridotto forfetariamente del 35%;

- le specialità ed i prodotti con validità inferiore a 120 giorni saranno escluse dalla cessione;

- indipendentemente dalla scadenza saranno escluse dalla cessione le confezioni ed i prodotti avariati, dichiarati fuori commercio.

**3.3** Con riferimento al giorno di immissione in possesso dell'azienda verrà determinato l'ammontare del Trattamento di fine Rapporto, dei ratei di mensilità aggiuntive, delle ferie e dei permessi maturati dai dipendenti [...].

**3.4** Entro **60 (sessanta)** giorni dal giorno di immissione in possesso dell'azienda, verrà stipulato l'atto di conguaglio delle differenze tra il valore delle scorte indicato nel presente atto e quello determinato in sede di inventario in applicazione del precedente punto 3.2 e il valore del Trattamento di Fine Rapporto, dei ratei di mensilità aggiuntive, delle ferie e dei permessi indicati nel presente atto e quello determinato in base al precedente punto 3.3.

Conseguentemente le parti procederanno ai rispettivi ed eventuali conguagli e provvederanno ad indicare il prezzo esatto della presente cessione, quale risultante in seguito all'inventariazione in oggetto, anche al fine di provvedere al pagamento delle relative imposte d'atto. Il valore del conguaglio sarà pagato contestualmente alla stipulazione del suddetto atto notarile, senza cambiali, interessi né rivalutazioni.

#### ART. 4

La Parte Venditrice si impegna a consegnare l'azienda oggetto della presente vendita alla data di inizio della Concessione del servizio di gestione della farmacia comunale stipulata tra [...] ed il Comune di Bovezzo.

#### ART. 5

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 debiti indicati al precedente art. 1.2.

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.

#### ART. 6

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.

#### ART. 7

Gli effetti della cessione dell'azienda decorreranno dalla data di inizio della Concessione del servizio di gestione della farmacia comunale stipulata tra [...] ed il Comune di Bovezzo.

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 efficacia del presente contratto sarà regolato per espressa pattuizione in denaro.

#### ART. 8

PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. e [...] si obbligano a concludere un contratto di locazione, così come sopra stabilito, avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Comune di Bovezzo, Via Vittorio Veneto n. 17a censita al Catasto Fabbricati con sez. urb. NCT fg. 12 Particella 385.

#### ART. 9

La parte venditrice dichiara che nell'azienda ceduta sono occupati non più di quindici lavoratori e che pertanto non si è reso necessario l'espletamento delle procedure di cui alla legge 29 dicembre 1990, n. 428.

#### ART. 10

Sarà dato avviso entro [ ] giorni ai creditori dell'azienda in relazione all'avvenuta cessione della stessa. Uguale avviso sarà inviato nello stesso termine a tutti coloro che abbiano contratto in corso con l'azienda.

#### Art. 11

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 alla data di inizio della Concessione del servizio di gestione della farmacia comunale stipulata tra [...] ed il Comune di Bovezzo, giacché il presente atto avrà efficacia da tale data e così anche le imposte e tasse ed altri gravami in corso di accertamento o non ancora accertati.

#### ART. 12

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.

#### ART. 13

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.

#### Art. 14

Il cessionario viene immesso nel possesso dell'azienda ceduta e dichiara di aver ricevuto in conformità alla legge tutti i documenti inerenti 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.

#### Art. 13

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.

Le premesse e gli allegati del presente contratto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

#### Art. 14

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

#### Art. 15

Le imposte e le spese del presente contratto e di ogni atto successivo, connesso e dipendente sono a carico di [...]

#### Art. 16

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e dell'art. 13

del D.Lgs 196/2003 (c.d. Legge Privacy), le Parti danno atto di aver ricevuto dal Notaio autenticante, in quanto "titolare del trattamento", l'informativa sull'utilizzo dei dati personali ed hanno espresso il proprio consenso al trattamento degli stessi da parte del "titolare del trattamento" e da parte dei suoi "incaricati" mediante strumenti anche informatici, al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso e di soddisfare le esigenze organizzative dello studio notarile.