

Richiesta di chiarimenti n. 2.

Al punto 1. Designazione dei beni e prezzo di vendita posto a base d'asta... viene indicato quale prezzo € 2.000.000 escluso da Iva per la titolarità, per l'avviamento e cespiti, **oltre** ad € 170.000 relativi a valutazione del magazzino... salvo conguaglio.

Si chiede:

1. Con la dicitura "oltre" è da intendersi € 2.000.000 per avviamento e cespiti con valutazione "presunta" del magazzino in € 170.000. Tradotto è quindi da interpretare come complessivo valore in € 2.170.000 circa fatto salvo conguaglio su importo magazzino?
2. Manca l'indicazione del valore attribuibile ai cespiti e loro inventario?

Debiti e crediti.

In particolare, nulla è stato detto per quanto attiene ai **debiti**.

L'art. 2560 c.c. prevede infatti che il cedente risponda in solido con l'alienante dei debiti dell'azienda che sono sorti anteriormente alla cessione, a patto che siano evidenziati nell'apposita contabilità.

Per i contratti di lavoro, è stato precisato che non continueranno.

Per quanto concerne le violazioni tributarie che sono relative all'anno di cessione e ai 2 anni precedenti, l'acquirente sarà responsabile in solido con il venditore stando a quanto affermato dall'art. 14 del d.lgs. 472/1997.

Per i **crediti**, che si ritengono automaticamente ceduti all'acquirente nel momento in cui avviene la registrazione dell'atto di cessione al Registro delle Imprese.

Si chiede:

Considerato che nulla è stato detto in via generale sui crediti e debiti credo sarebbe opportuna una precisazione chiarificatrice in tal senso.

Risposta:

- R1.** Il valore a base d'asta della farmacia è pari a euro 2.000.000,00 (che comprende la titolarità della farmacia, l'avviamento e i cespiti) a cui si aggiungono euro 170.000,00 per il magazzino, per un totale di euro 2.170.000,00. Si precisa che la quota di euro 170.000,00 del magazzino non è soggetta a rilancio in sede di gara, ma è da intendersi come una stima soggetta a eventuale conguaglio in sede di cessione.
- R2.** Il valore dei cespiti della farmacia, come dettagliati nella tabella di cui sotto, è ricompreso nei 2.000.000,00 di euro della base d'asta della farmacia.

CESPITI IN CARICO ALLA FARMACIA COMUNALE SEDE N. 3 AL 31/12/2022				
Matricola	Descrizione	Costo storico	Fondo Amm.to	Valore residuo
1611	SEDIA IMBOTTITA NERA CON BRACCIOLI	80,00	80,00	-
1612	SEDIA IMBOTTITA NERA CON BRACCIOLI	80,00	80,00	-
1613	SEDIA IMBOTTITA NERA CON BRACCIOLI	80,00	80,00	-
1614	SEDIA IMBOTTITA NERA CON BRACCIOLI	80,00	80,00	-
1615	MOBILE APERTO CON DOPPIE ANTE INFERIORI E MENSOLE	240,00	240,00	-
1616	SCRIVANIA BEIGE FINTO LEGNO	90,00	90,00	-
1617	SCAFFALATURA A 12 MENSOLE SCORREVOLI	180,00	180,00	-
1618	MOBILETTO FOTOCOPIATRICE	80,00	80,00	-
1625	VECCHIO ARMADIO IN METALLO	100,00	100,00	-
1626	SCAFFALATURA IN ACCIAIO A 5 SCOMPARTI	800,00	800,00	-
1627	SCAFFALATURA DA NEGOZIO IN LEGNO VERDE CHIARO CON 14 SCAFFALI APERTI E 7 FILE DI CASSETTI	3.000,00	3.000,00	-
1628	BANCONE DA NEGOZIO VERDE CHIARO CON BASE VETRO	900,00	900,00	-
1629	FRIGORIFERO PICCOLO PER FARMACI	200,00	200,00	-
1631	BANCONE RETRO FARMACIA CON MENSOLE, ANTE E CASSETTI	800,00	800,00	-
1638	SCAFFALATURA IN ACCIAIO CON 28 SCOMPARTI	1.200,00	1.200,00	-
2669	TAVOLO E RIPIANO SAGOMATO PER RICEVIMENTO PUBBLICO	1.240,00	1.240,00	-
2714	SERVER PER FARMACIA COMUNALE	2.900,00	2.900,00	-
2957	SERVER E P.C FARMACIA COMUNALE	5.568,00	5.568,00	-
2962	FIREWALL E SWITCH FARMACIA	4.935,00	4.935,00	-
2982	CROCE VERDE SEGNALETICA FARMACIA COMUNALE	3.420,00	3.420,00	-
2983	BACHECA ESTERNA FARMACIA	2.520,00	2.520,00	-
3016	FRIGORIFERO IGNIS PER FARMACIA COMUNALE	170,00	170,00	-
3038	PERSONAL COMPUTER HP PRO 3120	300,00	300,00	-
3041	STAMPANTE HP LASERJET 2055DN	150,00	150,00	-
3300	IMPIANTO SICUREZZA NUOVA SEDE FARMACIA	7.209,00	3.272,69	3.936,31
3390	KIT BACHECA FARMACIA	1.650,00	1.650,00	-

3468	SISTEMA OPERATIVO WINDOWS SERVER 2016 STANDARD, LICENZA TERMINAL SERVER (TS PLUS) PER 10 CLIENT E LICENZE VARIE PER FARMACIA	1.582,34	1.582,34	-
3469	PERSONAL COMPUTER FARMACIA REF CORE2DUO E8400 4GBDDR3 250GB W7PROFESSIONALCORE2DUO E8400 4GBDDR3 250GB W7PROFESSIONAL	146,40	146,40	-
3470	PERSONAL COMPUTER FARMACIA REF CORE2DUO E8400 4GBDDR3 250GB W7PROFESSIONALCORE2DUO E8400 4GBDDR3 250GB W7PROFESSIONAL	146,40	146,40	-
3472	PERSONAL COMPUTER FARMACIA CORE I3	591,70	591,70	-
3473	APPLICATIVO MICOROSOFT OFFICE HOME & BUSINESS 2016 FARMACIA	270,84	270,84	-
3474	MONITOR 21.5" FARMACIA	125,66	125,66	-
3475	MONITOR 21.5" FARMACIA	125,66	125,66	-
3476	MONITOR 21.5" FARMACIA	125,66	125,66	-
3477	MONITOR 21.5" FARMACIA	125,66	125,66	-
3478	APPLICATIVO MICOROSOFT OFFICE PROFESSIONAL PLUS 2016 GOV	523,38	523,38	-
3479	HARD DISK EXT PER IL BACKUP 2 TB	102,48	102,48	-
3480	HARD DISK EXT PER IL BACKUP 2 TB	102,48	102,48	-
3571	STAMPANTE FISCALE MARCA CUSTOM MOD.KUBE EVO S/N PER FARMACIA COMUNALE	900,00	900,00	-
3604	KIT PER AGGIORNAMENTO TELEMATICO CUSTOM ETH PRIMA DEL 01/11/201896MEV070516	160,00	160,00	-
	TOTALI	43.000,66	39.064,35	3.936,31

- R3.** In ordine alla cessione della farmacia in questione e al quesito posto, si precisa quanto segue:
- il Comune non è soggetto passivo d'imposta IRES ex art. 74 del DPR n. 917/1986;
 - non vi è cessione di crediti o debiti;
 - il Comune di Rovato pagherà i debiti contratti per l'esercizio dell'attività fino alla cessione;
 - l'operazione prospettata è, in sostanza, una cessione di ramo d'azienda in quanto la farmacia è condotta direttamente ("in economia") dal Comune.