

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE DI: FARMACIA COMUNALE DI MONZUNO –

In attuazione della delibera:

- Consiglio comunale n° 14 del 30/03/2017 avente per oggetto: “DISMISSIONE FARMACIA COMUNALE PER ALIENAZIONE: AUTORIZZAZIONE”;
- Giunta Comunale n° 37 del 20/04/2017 avente per oggetto “LA CESSIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA FARMACIA COMUNALE: LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.”

e della determinazione dirigenziale n. 88 del 25/05/2017, avente per oggetto: “APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLA FARMACIA COMUNALE DI MONZUNO”

SI RENDE NOTO

che il giorno **11 Luglio 2017, alle ore 10.30** avrà luogo nella sala Consiliare presso il Comune di Monzuno, in Via Casaglia, 4 a Monzuno, un'asta pubblica per la cessione della titolarità della farmacia comunale e dell'azienda commerciale che vi è connessa, come sotto meglio individuata e descritta, di cui è Titolare dal Comune di Monzuno ed attualmente affidata in gestione alla Società AFM S.p.A. con sede in Bologna - Via del Commercio Associato, 22/28 c.f. 01809291204 e n. R.I. Bologna 01809291204.

1. OGGETTO E METODO DI VENDITA

Il Comune di Monzuno è titolare del diritto di esercizio della seguente farmacia, oggetto del presente avviso d'asta pubblica per la relativa cessione:

FARMACIA COMUNALE sita in Monzuno Via Rinascita, 3/A ivi trasferita con autorizzazione AUSL Prot. n° 8673 del 29/01/2015 nei locali dotati di certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità Prot. n° 1061 del 29/01/2015;

L'alienazione avviene in unico lotto che verrà aggiudicato nel corso dell'asta pubblica. L'azienda, comprensiva di avviamento, mobili, arredi, migliorie sull'immobile, macchinari e attrezzature esistenti all'interno della farmacia, così come risultano da inventario (Allegato D) verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna delle farmacie e dovranno essere consegnati direttamente all'aggiudicatario dall'odierna società affidataria della gestione AFM S.p.A..

L'asta è regolata dalla procedura prevista dagli articoli 73, lett. c), 76 e 77 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e dalle norme del presente avviso, vale a dire con offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con esclusione delle offerte pari o inferiori alla base di gara e con aggiudicazione a favore del concorrente che abbia offerto il prezzo maggiore a partire dall'importo a base d'asta (ammissione delle sole offerte in aumento).

Il prezzo offerto, in aumento sulla base d'asta, esclusivamente mediante indicazione di una cifra corrispondente all'applicazione di uno o più rialzi di euro 10.000,00 alla base d'asta di euro 760.000,00 (e quindi, alternativamente, importi di euro 770.000,00, 780.000,00 etc.);

Qualora l'asta sia deserta si procederà a trattativa privata ai sensi dell'articolo 41 comma 1 del R.D. 827/1924.

2. REQUISITI SOGGETTIVI

La partecipazione alla gara è consentita ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare dall'articolo 12 della L. 475/1968 e ss. mm. e ii. e dall'articolo 7 della L. 362/1991 e ss. mm. e ii.

Possono partecipare all'asta persone fisiche iscritte all'albo dei farmacisti ed in possesso dell'idoneità di cui al citato articolo 12 l. 475/68, riunite in c.d. "società speciali" costituite ai sensi dell'art. 7 l. n. 362/91 in forma di società in nome collettivo, società in accomandita semplice o società cooperativa, tra farmacisti in possesso del suddetto requisito dell'idoneità.

E' possibile acquisire la titolarità di più di una farmacia da parte di società di farmacisti ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7 della Legge 8 novembre 1991 n. 362 "Norme di riordino del settore farmaceutico" e ss. mm. e ii., fatto salvo quanto disposto dall'articolo 7, comma 4 bis, della medesima legge.

Ove prima dell'aggiudicazione definitiva intervenga modifica legislativa dei requisiti previsti dalle citate disposizioni il Comune di riserva di revocare in ogni momento la presente procedura di gara o comunque di non aggiudicare la farmacia, senza che ciò possa comportare alcun pregiudizio risarcibile per i concorrenti, ivi compreso l'aggiudicatario, che con la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara accettano incondizionatamente tale clausola.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

LOTTO UNICO, l'importo a base d'asta è di € 760.000,00= (Settecentottantunomilaeuro/00), preso atto della perizia redatta dalla GM SYSTEM 2000 in data 30/12/2016 (Allegato E) e dell'inventario di magazzino alla data del 30/04/2017.

Il suddetto importo a base d'asta di € 760.000,00= (Settecentosessantamila/00/00) si intende comprensivo di tutte le componenti patrimoniali della farmacia e precisamente

- quanto a 700.000,00= (settecentomilaeuro/00) per la cessione da parte del Comune di Monzuno del diritto di esercizio delle Farmacie, dell'azienda commerciale ad esso connessa comprensiva di arredi, attrezzature ed ogni altro elemento dell'attivo materiale ed immateriale, compreso relativo avviamento commerciale, escluso solo il magazzino delle scorte oggetto di separata valutazione;
- quanto a 60.000,00 (sessantamila/00), corrispondenti indicativamente alla valorizzazione al costo dell'inventario provvisoriamente elaborato alla data del 30/04/2017 del controvalore di 81.000,00 euro (Ottantunomilaeuro/00), valorizzato al prezzo al pubblico al netto dell'IVA, il tutto così provvisoriamente determinato salvo aggiustamento del prezzo al momento della consegna come infra previsto, per la cessione del magazzino delle scorte di vendita.

Il prezzo a base d'asta sopra indicato è riferito alla titolarità della farmacia con annesso avviamento commerciale ed alla proprietà dell'azienda commerciale connessa, costituita di mobili, arredi, attrezzature e quant'altro, così come esistenti all'interno delle farmacie ed elencati nell'allegata lista inventariale, che saranno

rilevati dall'aggiudicatario ricevendoli in consegna direttamente dalla società AFM S.p.A., attuale gestore del servizio, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna dell'azienda farmaceutica.

Unitamente alla titolarità del diritto di esercizio della farmacia formerà pertanto oggetto di cessione l'azienda commerciale che vi è connessa, che l'acquirente dovrà ottenere in consegna direttamente dalla società AFM SpA, comprensiva di tutti i beni indicati nella lista inventariale Allegato D e delle scorte di magazzino.

Unitamente all'azienda commerciale sarà trasferito il contratto di locazione (Allegato F) dei locali siti in Monzuno, Via della Rinascita , n.3 / A meglio individuata al N.C.E.U. della Provincia di Bologna al Fg. 41, Mapp. 1033, Sub.7, di proprietà di SOCIETA' EMILIANA CEFA-SECEFA SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE DI SERENARI GIUSEPPE & C. con sede in Bologna (BO) via Barberia, 11 cap. 40123 - iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna B0-104833, C.F. e P.IVA 00281700377, contratto con scadenza il 31/12/2023 registrato in Bologna il 16.1.2015 al n. 398 serie 3 T.

I locali risultano così strutturati:

- piano terra, mq. 29,21 aperti al pubblico e destinati alla vendita;
- piano terra, mq 9,72 area di pertinenza del personale;
- piano terra, mq 17,77 retro;
- piano terra mq 11,35 laboratorio galenico – spogliatoio;
- piano terra mq 6,90 bagno per il personale;

il tutto come da planimetria dei locali allegata (Allegato G)

- estremi catastali:

- Fg. 41, Mapp. 1033, Sub.7

Canone affitto € 9.800,00 : come da contratto qualunque sia il fatturato, rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT, secondo quanto previsto nel contratto, oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria. Alla data odierna il canone annuo rivalutato ammonta ad euro 9.807,36.

Detto contratto sarà ceduto all'aggiudicatario unitamente alla titolarità della farmacia ai sensi dell'articolo 36 della Legge 27 luglio 1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni degli immobili urbani".

Costituiscono oggetto della cessione gli altri contratti attivi e passivi, escluse tuttavia le poste patrimoniali relative a debiti e crediti aziendali di qualsivoglia natura ed escluso quindi anche il debito nei confronti del personale dipendente della società AFM S.p.A. per il trattamento di fine rapporto di lavoro.

La consistenza del magazzino presente in farmacia alla data di consegna sarà accertata in contraddittorio tra l'aggiudicatario, il Comune e AFM SpA contestualmente alla consegna della farmacia mediante apposito inventario redatto in contraddittorio, con oneri a carico dell'aggiudicatario, e regolata a parte ed in aggiunta al prezzo base di cessione, valorizzandola – entro il massimale di euro 70.000,00 - in base al costo risultante dalle fatture di acquisto più recenti.

Saranno esclusi dalla valorizzazione dell'inventario, e tali parametri saranno da indicare come vincolanti agli addetti incaricati dalla Ditta che lo effettuerà su indicazione dell'aggiudicatario, i prodotti con confezioni avariate, scaduti, quelli giacenti da oltre sei mesi, nonché quelli non corrispondenti alle norme di legge in vigore alla data di consegna, e comunque, il cui periodo di validità residuo al momento dell'inventario sia inferiore ai sei mesi, intendendosi per periodo di validità

la data di scadenza indicata, ovvero, se inferiore o se mancante la scadenza, la data di scadenza del quinto anno dalla data di produzione.

In via indicativa si riporta di seguito il valore di magazzino stimato sulla base della consistenza alla data del 30/04/2017 pari ad € 81.000,00 prezzo al pubblico al netto dell'IVA, indicativamente corrispondenti al controvalore al costo di 60.000 euro.

Alla data di consegna della Farmacia si procederà in contraddittorio tra Comune di Monzuno, AFM SpA Srl ed aggiudicatario a redigere una situazione inventariale definitiva, fermo restando che si procederà a conguaglio della sola eventuale differenza della consistenza del magazzino rispetto a quanto sopra indicato.

Il prezzo di aggiudicazione sarà così imputato nell'atto di compravendita:

- per l'importo di 700.000,00 euro (Settecentomilaeuro/00), oltre al 100% del rialzo offerto sulla base d'asta alla cessione del diritto di esercizio delle Farmacie da parte del Comune di Monzuno e della relativa azienda commerciale;
- per l'intero valore risultante dal relativo inventario, alla cessione del magazzino.

Tutte le spese della vendita, nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente, ivi comprese le spese di consulenza dovute alla società GM SYSTEM 2000 SRL per la predisposizione del bando di gara.

Contestualmente all'aggiudicazione definitiva e prima della stipula dell'atto di compravendita delle Farmacie l'aggiudicatario, pena la facoltà del Comune di Monzuno di non procedere alla vendita trattenendo la cauzione, dovrà provvedere al saldo delle spese per la presente procedura riferite al lotto in oggetto, quantificate in € 15.000,00 (quindicimila/00), oltre IVA di legge, versando detto importo direttamente al/i consulente/i indicato dal Comune per iscritto, che emetteranno regolare fattura a carico dell'aggiudicatario.

Considerato che non vi sono attualmente, oltre alla attuale direttrice, dipendenti in pianta stabile operanti presso la farmacia, poiché il personale ivi impiegato è costituito da dipendenti del gestore AFM SpA assegnati a rotazione alla farmacia, l'unico rapporto di lavoro oggetto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario ai sensi dell'articolo 2112 c.c. sarà il rapporto di lavoro della attuale direttrice dipendente AFM S.p.A, che proseguirà nei confronti dell'aggiudicatario una volta ottenuto il trasferimento della titolarità della farmacia, mantenendo inalterata l'anzianità di servizio, il livello di inquadramento ed il trattamento economico oltreché la quota di TFR maturata alla data del trasferimento. Le pendenze retributive e contributive maturate sino a tale data, ferie e permessi non goduti e quant'altro, resteranno ad esclusivo carico dell'attuale datore di lavoro AFM S.p.A. A tale scopo, prima della data prevista per la stipula dell'atto definitivo di trasferimento, potrà essere sottoscritto tra la direttrice, AFM S.p.A. e l'aggiudicatario verbale di conciliazione sindacale ex artt. 410 e 411 c.p.c.

4. MODALITA' E TEMPI PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E DELL'ULTERIORE SOMMA RELATIVA ALLE SPESE DELLA PROCEDURA.

L'atto di cessione della titolarità delle farmacie comunali e di contestuale cessione dell'azienda dovrà avvenire presso notaio scelto dall'aggiudicatario entro 60 giorni

dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento da parte del Comune di Monzuno del deposito cauzionale.

L'aggiudicatario si dovrà far carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula.

Il Comune di Monzuno si riserva di stabilire con la determinazione di aggiudicazione definitiva e comunque entro la data fissata per la stipula della cessione, le modalità/tempistiche per il versamento dell'importo offerto in gara.

5. PROCEDURA DI GARA

La procedura si svolgerà con asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta e l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore, in aumento sull'importo a base d'asta.

Come indicato al punto 1 del presente avviso, rubricato "1. OGGETTO E METODO DI VENDITA", sono ammesse esclusivamente offerte in aumento, per un importo di € 10.000,00 o multipli di € 10.000,00.

Nell'ipotesi di identica migliore offerta, ai sensi del punto 1 del presente avviso, da parte di più concorrenti si procederà nel modo seguente:

- se presente alle operazioni di gara uno solo degli offerenti alla pari, l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo solo a condizione che lo stesso proceda, seduta stante, ad un'offerta migliorativa di almeno euro 5.000,00 (cinquemilaeuro/00). In caso contrario si procederà mediante estrazione a sorte;
- se presenti alle operazioni di gara due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere ad essi offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior prezzo offerto. L'offerta migliorativa è libera a partire da un minimo di rilancio di euro 5.000,00 (cinquemilaeuro/00). In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti sia presente alle operazioni di gara ovvero se nessuno di quelli presenti intenda migliorare l'offerta si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte migliorative potranno essere presentate solo da coloro che siano muniti dei poteri idonei a impegnare il concorrente.

Si precisa che la partecipazione alle operazioni di gara costituisce onere per il concorrente e, pertanto, anche qualora non tutti i concorrenti che abbiano presentato identica miglior offerta siano presenti alle operazioni, si procederà comunque con i presenti al tentativo di miglioramento di cui sopra.

L'aggiudicazione provvisoria potrà avvenire anche in presenza di un'unica offerta valida.

L'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei dipendenti aventi diritto come disciplinato al punto 10 del presente avviso d'asta.

6. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il presente avviso d'asta, corredato dei relativi allegati, è pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune di Monzuno ed è disponibile sul sito del Comune di Monzuno www.comune.monzuno.bologna.it, alla sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di

gara e contratti”, nella quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti, ritenuti indispensabili dalla stazione appaltante.

Al presente avviso d’asta, quali sue parti integranti e sostanziali, sono allegati i seguenti documenti:

- Allegato A modulistica ammissione alla gara per persona/e fisica/fisiche;
- Allegato B modulistica ammissione alla gara per “società speciali”;
- Allegato C modulo offerta economica;
- Allegato D inventario mobili, attrezzature, arredi e macchinari e migliorie sull’immobile;
- Allegato E perizia di stima;
- Allegato F contratto di locazione;
- Allegato G Planimetria locali.

Le istanze e le dichiarazioni rappresentate agli Allegati A – B e C dovranno essere debitamente sottoscritti e presentati con allegata copia fotostatica ancorché non autenticata di un valido documento di identità del legale rappresentante.

7. PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE DA PARTE DEI CONCORRENTI

La partecipazione alla gara è consentita ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dal punto 2 che precede.

In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. e ii. se, a seguito dei controlli di cui all'articolo 71, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, si procederà in ordine alla decadenza e alle conseguenze penali previste per il/i dichiarante/i.

Il concorrente deve presentare:

1. Istanza di ammissione alla gara in bollo da € 16,00 redatta secondo lo schema di cui al modello Allegato A o B al presente avviso d'asta pubblica (a seconda che si tratti di persona/e fisica/e o società speciali), sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante partecipante indicante gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi partita IVA e codice fiscale, domicilio di posta elettronica certificata (PEC) per recapiti e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune di Monzuno e contenente dichiarazione ex articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii., sottoscritta dall'interessato con la quale, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate nella dichiarazione, sotto la propria responsabilità, attesti:

Nel caso di persona fisica:

- a) l'iscrizione all'albo professionale dei farmacisti indicando l'ordine e il numero d'iscrizione;
- b) l'assenza di condanne passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) l'inesistenza di cause ostative di cui al D.Lgs. 06/09/2011, n° 159 (codice antimafia);

- d) l'assenza di provvedimenti di interdizione, inabilitazione o fallimento e di procedure in corso per la dichiarazione di tali stati nel quinquennio precedente alla gara;
- e) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge 02/04/1968 n° 475 ed in particolare conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso o, in alternativa, svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- f) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della Legge n° 475/1968 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;
- g) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- h) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni dei locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature e giacenze di magazzino oggetto di cessione;
- i) che non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 13 della legge n° 475/1968.
- j) di autorizzare la raccolta dei dati personali per lo svolgimento della procedura concorsuale, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.mm.ii.

Nel caso di società speciale:

- a) la sua qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso dispone dei pieni poteri per spendere il nome della società ed impegnarla validamente in relazione agli obblighi assunti con la partecipazione alla gara;
- b) l'iscrizione della Società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero e della data di iscrizione e della sede della Società;
- c) che a carico della Società non sussiste stato di fallimento o procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, che la Società non versa in stato di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la data della gara;
- d) data di costituzione della Società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale;
- e) La composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, con nomi e dati anagrafici di tutti i soci;
- f) l'iscrizione di ciascuno dei soci all'albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione di ciascuno;
- g) il possesso da parte dei soci del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della L. 475/1968 e ss. mm. e ii. con indicazione specifica del requisito posseduto;

- h) che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'articolo 7, comma 4 bis, della L. 362/1991 e ss. mm e ii.
- i) che per coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dall'articolo 8, comma 1, della L. 362/1991 e ss. mm. e ii.
- j) che a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 575/1965 come modificato dall'art. 3 della Legge 55/1990 (disposizioni antimafia);
- k) l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui all'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011, che gli stessi e la società non sono interdetti, inabilitati o falliti, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si siano verificati nel quinquennio precedente;
- l) che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della L. 29 settembre 2000, n. 300";
- m) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- n) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni dei locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature e giacenze di magazzino oggetto di cessione;
- o) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità e della gestione della farmacia.
- p) di autorizzare la raccolta dei dati personali per lo svolgimento della procedura concorsuale, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.mm.ii.

2) Copia fotostatica, ancorché non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 1, (a pena di esclusione dalla gara).

8. GARANZIE E ULTERIORI DICHIARAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Oltre alla documentazione di cui al precedente punto 7, i concorrenti, per partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione:

1) presentare la documentazione comprovante l'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale:

- di € 76.000 =(settantaseimila/00) pari al 10% del corrispettivo posto a base d'asta.

Detto deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monzuno, ovvero il bonifico va effettuato sul seguente conto intestato al comune di Monzuno:

Emilbanca Credito Cooperativo - Comune di Monzuno - depositi cauzionali iban: IT 25 B 07072 02404 052000021013 con causale: cauzione per gara "Cessione farmacia comunale di Monzuno" ovvero ancora da fideiussione bancaria od assicurativa, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte e dell'amministrazione comunale, senza beneficio delle preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primarie Aziende di Credito o Assicuratrici con scadenza non inferiore a mesi 6 dalla data di scadenza del termine delle offerte e comunque contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune di Monzuno. L'assenza delle clausole di cui sopra o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara.

Nel caso di costituzione del deposito cauzionale mediante fideiussione assicurativa, la stessa dovrà essere rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ed operanti nel territorio della Repubblica Italiana in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi.

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta che il trasferimento delle farmacie sia stato definitivamente riconosciuto in capo all'aggiudicatario dall'Autorità Sanitaria.

2) presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della società nel quale lo stesso dichiara di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:

- a) sottoscrivere il contratto di vendita delle farmacie, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- b) mantenere l'attività entro la sede prevista dalla pianta organica tempo per tempo vigente, se vigente e a non trasferire la sede della farmacia, sino al momento in cui dovesse essere modificata la pianta organica con apertura di una altra sede farmaceutica all'interno del centro abitato e in ogni caso per il termine di almeno 30 (trenta) anni dall'aggiudicazione, al di fuori del centro abitato del capoluogo comunale. La sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara comporta accettazione irrevocabile dell'impegno qui previsto;
- c) sottoscrivere, contestualmente al contratto di cessione della farmacia ed ove necessario, il subentro nel contratto di locazione commerciale meglio descritto sopra.
- d) Nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più farmacisti, l'istanza di ammissione di cui al presente punto dovrà altresì essere integrata, da ulteriore documento, cioè da apposita dichiarazione d'impegno a costituirsi in società prima della sottoscrizione del contratto di cessione della farmacia, nell'ipotesi

in cui si sia proceduto all'aggiudicazione nei confronti dell'offerta da loro presentata.

Alla dichiarazione andrà allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore.

9. PRESENTAZIONE E VERIFICA DOCUMENTAZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA.

9.1 Presentazione delle domande di partecipazione all'asta

I concorrenti dovranno inviare, un plico chiuso contenente due buste, di cui si dirà successivamente, a pena di esclusione dall'asta.

Il plico dovrà essere chiuso e sigillato in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e siglato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, recare l'intestazione del mittente e la seguente dicitura:

“Non aprire - Offerta di partecipazione all'asta pubblica dell'11 luglio per la cessione della FARMACIA COMUNALE”

Il plico contenente le buste, opportunamente confezionato come sopra, dovrà, a pena di esclusione, pervenire

entro le ore 12.30 del giorno 10 Luglio 2017

al Comune di Monzuno – Ufficio URP – via Casaglia, 4 – Monzuno a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R, a mezzo di corriere o agenzia autorizzata ovvero con consegna a mano all'Ufficio Protocollo.

Costituisce motivo di esclusione il mancato rispetto delle modalità di invio nonché del termine di consegna. Il tempestivo recapito rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del singolo concorrente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto né esaminato.

Non saranno ammesse offerte di importo pari o inferiore alla base d'asta.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta.

La documentazione di cui ai precedenti articoli deve essere redatta in lingua italiana.

Il plico chiuso e sigillato e presentato secondo le modalità sopra riportate, dovrà contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e siglate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

- α) una busta con la dicitura “BUSTA A: Documentazione amministrativa”;
- β) una busta con la dicitura “BUSTA B: Offerta economica”.

9.2 BUSTA “A - Documentazione amministrativa”

Nella busta “A - Documentazione amministrativa”. devono essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

1) istanza di partecipazione alla gara in bollo da € 16,00, redatta secondo lo schema del modello allegato (Allegato A o B) al presente avviso d'asta pubblica, sottoscritta dal legale rappresentante della società. All'istanza di partecipazione suddetta deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i;

- 2) cauzioni provvisorie nella misura indicata al punto 8 del presente avviso d'asta e costituite con una delle modalità previste dal medesimo punto 8 paragrafo 1);
- 3) dichiarazione ex art. 8 paragrafo 2) del presente avviso lettere a, b, c o, eventualmente, d;

9.3 BUSTA "B- Offerta economica"

Nella busta "B- Offerta economica" deve essere contenuto, a pena di esclusione, quanto segue:

- 1) offerta in bollo da € 16,00, redatta secondo lo schema del modello, Allegato C al presente avviso d'asta pubblica, sottoscritta con firma per esteso e leggibile del legale rappresentante della società, contenente il prezzo offerto, in aumento sulla base d'asta, esclusivamente mediante indicazione di una cifra corrispondente all'applicazione di uno o più rialzi di euro 10.000,00 alla base d'asta di euro 760.000,00 (e quindi, alternativamente, importi di euro 770.000,00, 780.000,00, 790.000,00 e così via).

L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta.

Sono nulle le offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato.

Sono ammesse le sole offerte in aumento.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 72 del R.D 827/1924.

9.4 Svolgimento della gara in seduta pubblica

Si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine sopra indicato, in seduta pubblica che si terrà

alle ore 10.30 del giorno 11 Luglio 2017

presso la sala consiliare del Comune di Monzuno, in via Casaglia - n.4.

Le offerte saranno esaminate da una commissione di gara designata dall'amministrazione procedente a seguito della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La commissione di gara verrà presieduta dal Responsabile del Procedimento individuato nel presente bando di gara.

L'amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse, o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara - compreso il giorno fissato per l'espletamento della stessa - nonché eventuali precisazioni o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune, nella Sezione sopra indicata.

Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale.

La commissione potrà, a proprio insindacabile giudizio, sospendere, aggiornare o rinviare i lavori, dandone atto nel verbale.

Chiunque può assistere alla procedura di apertura delle buste, ma soltanto il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o un soggetto da questi delegato, ha diritto di parola e di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni; i predetti

dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità.

La commissione di gara, dato atto delle offerte pervenute, procede, ad aprire la busta "A - documentazione amministrativa" e verificare, fatti salvi i successivi controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, la correttezza e completezza del contenuto e l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara.

Successivamente la commissione di gara procede ad aprire la busta "B - Offerta economica" dei concorrenti ammessi nella prima fase ed a verificare la regolarità delle offerte medesime, dando lettura a voce alta delle offerte formulate.

Saranno escluse le offerte formulate non in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

Quindi la commissione di gara procederà alla formazione della graduatoria finale.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

10. DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel rispetto dell'articolo 12 della L. 362/1991 e ss. mm. e ii., nonché della delibera della Giunta Comunale di Monzuno n° 37/2017 il trasferimento della titolarità delle farmacie all'aggiudicatario provvisorio sarà subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'unico dipendente della società AFM S.p.A. attualmente in servizio stabile con la qualifica di direttore presso la farmacia comunale ed in possesso dei requisiti di legge.

Il diritto di prelazione spetterà esclusivamente a condizione che l'interessato abbia presentato offerta valida per la partecipazione alla presente gara.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'approvazione del verbale di gara costituente aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione comunale – ove non risulti aggiudicatario il direttore prelaionario - avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione.

La comunicazione dell'offerta in prelazione avverrà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'interessato nella domanda di partecipazione alla gara.

Il diritto di prelazione da parte del direttore farmacista che abbia partecipato alla gara con offerta valida dovrà essere esercitato nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di notificazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria contenente l'offerta in prelazione, e fatta salva la possibilità di un'anticipata, espressa ed irrevocabile rinuncia da parte dell'avente diritto.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente titolo eserciti il diritto di prelazione entro il termine sopra indicato. La dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalle cauzioni di cui al punto 8 paragrafo 1) e dalla dichiarazione di cui al punto 8 paragrafo 2). Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato alle stesse condizioni applicabili all'aggiudicatario in virtù del presente bando.

La restituzione dei depositi cauzionali al soggetto aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Monzuno, verrà effettuata al momento della stipulazione del contratto di vendita con il direttore che abbia esercitato la prelazione.

11. ULTERIORI OBBLIGHI E GARANZIE DI PARTECIPAZIONE

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di vendita delle farmacie, facendosi carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà a rogito notarile entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà produrre al Comune di Monzuno, entro il termine fissato per la stipulazione del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuto pagamento del prezzo offerto in sede di gara con le modalità indicate dal precedente punto 4 del presente avviso d'asta.

In caso di carente o intempestiva o irregolare presentazione della documentazione suddetta nonché di mancata stipulazione del rogito entro il termine di cui sopra - salvo che ciò non sia possibile per fatto non imputabile all'aggiudicatario - l'aggiudicazione verrà annullata o revocata ed il deposito cauzionale verrà definitivamente incamerato dal Comune di Monzuno, salvo il risarcimento del maggior danno.

Il deposito cauzionale, come garanzia dell'offerta, verrà svincolato al momento della stipulazione del contratto di vendita della farmacia, o della consegna della farmacia se successiva, e verrà incamerato dall'Amministrazione comunale in caso di mancato versamento del prezzo dovuto entro i termini prescritti o in caso di rinuncia, e verrà trattenuto dall'Amministrazione comunale, a titolo di indennizzo, salvo il risarcimento del maggior danno, mentre il concorrente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione. L'Amministrazione Comunale provvederà alla stipulazione del contratto con il concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in sede di gara, fatte salve le ulteriori prescrizioni del presente bando.

Il Comune di Monzuno avrà, in ogni caso, facoltà di annullare la gara e conseguentemente non si procederà alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa, fatta salva la restituzione dei depositi cauzionali.

12 – CONDIZIONE SOSPENSIVA E CONSEGNA DELLE FARMACIE

Il trasferimento della titolarità del diritto di esercizio e del possesso giuridico e materiale della farmacia in capo all'aggiudicatario sono sottoposti alla condizione legale sospensiva all'avvenuto riconoscimento del trasferimento da parte della competente Autorità sanitaria a norma dell'articolo 12 l. 475/68 e ss.mm.ii. e produrrà effetto dal primo giorno del mese successivo alla data di notifica di detto provvedimento.

In caso di mancato riconoscimento, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Monzuno.

L'atto di trasferimento prevederà la modalità di contestuale passaggio di consegne dalla società di gestione all'aggiudicatario. La gestione della farmacia e la sua responsabilità, anche per il regolare esercizio, rimarrà ascritta alla società di gestione sino al momento della consegna.

Il Comune provvederà, contestualmente alla consegna, a regolare i rapporti economici con la società di gestione, senza ulteriori oneri a carico dell'aggiudicatario e senza che AFM SpA possa vantare alcuna pretesa ad alcun titolo a carico dell'aggiudicatario.

L'avvio del procedimento di autorizzazione al trasferimento della titolarità dovrà avvenire a cura e spese dell'Aggiudicatario, che dovrà presentare la relativa domanda entro 30 giorni dalla stipula dell'atto notarile, pena la risoluzione della compravendita per fatto a questi imputabile, con conseguente perdita dei depositi cauzionali e salvo il maggior danno.

L'acquirente dovrà altresì porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie al subentro, ai sensi della vigente disciplina sul commercio, nelle autorizzazioni amministrative per la vendita di altri prodotti quali c.d. parafarmaceutici, salutari, dietetici e quant'altro, complementari alla tabella speciale per titolari di farmacia nonché nelle altre autorizzazioni, licenze e/o atti di assenso comunque denominati ascritti all'attuale gestione. Resta inteso che il Comune non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni, licenze e simili, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività (ad es. vendita di prodotti alimentari, etc.), requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo.

Una volta ottenuta l'autorizzazione amministrativa la farmacia verrà consegnata all'acquirente (sia esso l'aggiudicatario o l'esercente la prelazione) direttamente dalla società AFM SpA, prevedendosi la redazione di apposito verbale di consegna al quale parteciperanno l'acquirente in persona del legale rappresentante, la AFM SpA in persona del legale rappresentante o persona munita di adeguati poteri rappresentativi ed il Comune di Monzuno a mezzo di proprio delegato.

13 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma I, 18, commi 2 e 3 e 19, commi I e 2 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm. e ii., si forniscono le informazioni di seguito indicate.

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, di alienazione delle farmacie comunali.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo si precisa che per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, i concorrenti sono tenuti a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara stessa. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- a) al personale del Comune di Monzuno, responsabile del procedimento, o comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente;
- c) ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità prevista dalla legge in materia di procedure contrattuali;
- d) agli enti pubblici preposti alla procedura di cessione della farmacia;
- e) alla società AFM SpA.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati ed i documenti verranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell' ambito di procedimenti a carico dei concorrenti.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003 e ss. mm. e ii..

14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Ing. Massimo Milani – quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Monzuno.

Mail: mmilani@comune.monzuno.bologna.it

Tel. 051 6773315

Cell. 348 0184151

15 - FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Monzuno www.comune.monzuno.bologna.it - alla sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti" sul quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti e inviato agli Ordini dei Farmacisti della Regione Emilia Romagna e alla Federazione Ordini dei Farmacisti Italiani, nonché all'Unione Sindacale Titolari di Farmacia della Regione Emilia Romagna maggiormente rappresentative, al fine di assicurarne la massima pubblicità e divulgazione.

16 - CONTROVERSIE E DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per qualunque contestazione relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso o del contratto di compravendita, sarà esclusivamente competente il Foro Civile di Bologna. Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla vigente normativa ed in particolare alla L. 475/1968 e ss. mm. e ii., alla L. 362/1991 e ss. mm. e ii. e al R.D. 827/1924 e ss. mm. e ii..

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii. I diritti di cui agli articoli 7 e ss. del Decreto Legislativo citato sono esercitabili con le modalità di cui agli articoli 22 e ss. della L. 241/1990.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente avviso d'asta.

MONZUNO, addì

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Massimo Milani