



Città di Tortona  
Provincia di Alessandria

Segreteria Generale

Servizio Evidenza Pubblica

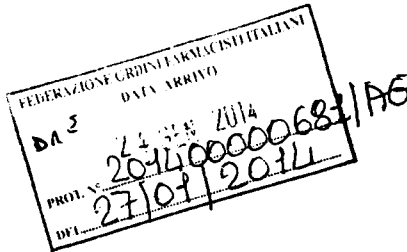
Prot. N. 628

13 gennaio 2014

OGGETTO: Asta pubblica ad oggetto la cessione di n.2 farmacie comunali (Farmacia comunale n.1 - Corso Don Orione n. 51/F e Farmacia comunale n.2 - Strada per Viguzzolo n. 2)

Raccomandata a.r.

Spett.li



ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA  
Via Santa Caterina da Siena, 5  
15121 Alessandria

ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLA PROVINCIA DI ASTI  
Via Silvio Morando 6A  
14100 Asti

ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO  
Via Cascina Colombaro 56  
12100 Cuneo

ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLE PROVINCE DI NOVARA E VCO  
V.le Kennedy, 27  
28100 Novara

ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLA PROVINCIA DI TORINO  
Via Sant'Anselmo, 14  
10125 Torino

ORDINE DEI FARMACISTI  
DELLE PROVINCE DI VERCELLI E BIELLA  
Via Bodo n.16  
13100 Vercelli

FEDERAZIONE ORDINI DEI FARMACISTI ITALIANI - FOFI  
Via Palestro, 75  
00185 - Roma

FEDERFARMA PIEMONTE - UNIONE SINDACALE  
TITOLARI DI FARMACIA DELLA REGIONE PIEMONTE -  
Via S. Anselmo, 14  
10125 - Torino

FEDERFARMA - FEDERAZIONE NAZIONALE UNITARIA  
DEI TITOLARI DI FARMACIA  
Via Emanuele Filiberto, 190  
00185 Roma

Al fine di assicurare la massima pubblicità e divulgazione della procedura di vendita all'asta in oggetto, si invia copia dell'avviso di asta pubblicato in data odierna all'Albo pretorio comunale.

Si precisa, inoltre, che l'avviso d'asta medesimo, nella versione integrale completa di tutti i relativi allegati, è disponibile sul sito internet del Comune di Tortona [www.comune.tortona.al.it](http://www.comune.tortona.al.it), alla sezione "Gare e avvisi pubblici - Procedure di gara - Vendite beni", nella quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti, ritenuti indispensabili dalla stazione appaltante.

Distinti saluti



**Il Segretario Generale**  
Dott. Alessandro Parodi

/MB



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE DI: FARMACIA COMUNALE N. 1 – CORSO DON ORIONE 51/F FARMACIA COMUNALE N.2 – STRADA PER VIGUZZOLO N.2

In attuazione della delibera:

- Consiglio comunale n. 36 del 30 luglio 2013 avente per oggetto: "Farmacom Srl – approvazione linee di indirizzo per cessione azienda, liquidazione società e vendita diritto di esercizio (cosiddetta titolarità) delle due farmacie comunali"; e della Determinazione dirigenziale n. 834 del 30 dicembre 2013, avente per oggetto: "Indizione di asta pubblica ad oggetto la cessione di n.2 farmacie comunali (diritto di esercizio ed azienda connessa)":  
FARMACIA COMUNALE N.1 Corso Don Orione n. 51/F,  
e FARMACIA COMUNALE N.2 Strada per Viguzzolo n. 2.

### SI RENDE NOTO

che il giorno **28 febbraio 2014, alle ore 10.00** avrà luogo nella sala Romita presso il Comune di Tortona, in Corso Alessandria - n. 62, un'asta pubblica per la cessione della titolarità di due farmacie comunali e dell'azienda commerciale che vi è connessa, come sotto meglio individuate e descritte, attualmente gestite dalla società Farmacom Srl, società partecipata al 90,004% dal Comune di Tortona.

#### 1. OGGETTO E METODO DI VENDITA

Il Comune di Tortona è titolare del diritto di esercizio delle seguenti farmacie, oggetto del presente avviso d'asta pubblica per la relativa cessione:

a) farmacia comunale n.1, istituita con provvedimento del medico provinciale di Alessandria in data 03 gennaio 1972 (FARMACIA N.1 Corso Don Orione n.51/F);

b) farmacia comunale n.2, istituita con delibera della Giunta Regionale del 17 luglio 1979 (FARMACIA N.2 Strada per Viguzzolo n.2).

L'alienazione avviene in unico lotto che verrà aggiudicato nel corso dell'asta pubblica.

L'alienazione dell'azienda commerciale connessa alle due Farmacie Comunali viene disposta dal Comune di Tortona con il presente avviso d'asta pubblica in forza di specifica delega rilasciata dalla Farmacom Srl al Comune di Tortona (Allegato E).

L'azienda, comprensiva di avviamento, mobili, arredi, macchinari e attrezzature esistenti all'interno delle farmacie, così come risultano da inventario (Allegato C) verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna delle farmacie.

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



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

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).

Premesso che in data 08 ottobre 2013 è stato stipulato un accordo sindacale (Allegato F) per i dipendenti della Farmacom Srl, e che lo stesso potrà essere ratificato o meno dall'aggiudicatario, si attribuisce all'accettazione dell'accordo sindacale un valore pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamilaeuro/00).

In caso di accettazione del suddetto accordo l'offerta economica, formulata in aumento sulla base di gara di euro 350.000,00, secondo quanto infra indicato, dovrà intendersi incrementata del suddetto valore attribuito dal presente avviso all'accettazione medesima.

Pertanto, le offerte in aumento sull'importo a base d'asta dovranno essere formulate, a pena di esclusione, mediante compilazione dell'Allegato B e, quindi, dovranno distintamente indicare:

A) 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 50.000,00 alla base d'asta di euro 350.000,00 (e quindi, alternativamente, importi di euro 400.000,00, 450.000,00, 500.000,00, 550.000,00, ... etc.);

B) la scelta dell'opzione relativa all'eventuale accettazione dell'accordo sindacale stipulato per i dipendenti della Farmacom Srl, avente valore pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamilaeuro/00).

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta, il prezzo offerto da ciascun concorrente, in caso di accettazione dell'accordo sindacale suddetto, dovrà pertanto intendersi incrementato di un importo pari ad euro 350.000,00.

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:



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

### 3. IMPORTO A BASE D'ASTA

LOTTO UNICO, l'importo a base d'asta è di € 350.000,00= (trecentocinquantamila/00), preso atto delle perizie redatte dal Dott. Giovanni Trombetta in data 11 dicembre 2013 (Allegato I).

Il suddetto importo a base d'asta di € 350.000,00= (trecentocinquantamila/00) è così imputato:

- quanto a 200.000,00 euro (duecentomilaeuro/00) per la cessione del diritto di esercizio delle Farmacie da parte del Comune di Tortona;
- quanto a 150.000,00 euro (centocinquantamila/00), per la cessione della proprietà dell'azienda ad esso afferente da parte della Farmacom Srl.

Il prezzo a base d'asta sopra indicato è riferito alla titolarità delle farmacie 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 Farmacom Srl, 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 rilevare direttamente dalla società Farmacom Srl che ne è proprietaria, comprensiva di tutti i beni indicati nella lista inventariale Allegato C e delle scorte di magazzino.

Unitamente all'azienda commerciale sarà trasferito il contratto di locazione dei locali siti al piano terreno del Centro Commerciale "Oasi" in Strada per Viguzzolo n.2, di proprietà di "I.CE.CO Srl", con scadenza il 01/07/2015 registrato in Tortona il 11/12/2006 al n. 471 serie 3 T.

I locali risultano così strutturati:

- piano terra, mq. 194 aperti al pubblico con superficie di mq. 50 destinati alla vendita;
- estremi catastali:
  - Unità 32, FG43 N917 subalterno 36 categoria D/8;
  - Unità 36, FG43 N917 subalterno 40 categoria C/1 cl 8.

Canone affitto: quota fissa annua di euro 34.459,00 (trentaquattromilaquattrocentocinquantanove/00), e quota aggiuntiva a conguaglio annuo pari al 9% (nove per cento) del fatturato annuo netto IVA eccedente i 1.032.914,00 euro (unmilionetrentaduemilanovecentoquattordici/00 euro) fino ad un massimo di 31.679,00 (trentunomilaseicentoseicentoseventantanove/00 euro) qualunque sia il fatturato, entrambe rivalutate annualmente in base all'indice ISTAT, secondo quanto previsto nel contratto, oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria.



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

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, le poste patrimoniali relative a debiti e crediti aziendali di qualsivoglia natura ivi compreso il debito nei confronti del personale dipendente della società Farmacom Srl per il trattamento di fine rapporto di lavoro.

Sarà altresì trasferita in capo all'aggiudicatario, l'intera esposizione con la Banca Popolare di Milano (già Cassa di Risparmio di Alessandria SpA e già Banca di Legnano SpA).

In particolare, tra le poste passive, vi sono due contratti di finanziamento con la Banca Popolare di Milano, uno ipotecario ed uno chirografario (Allegato H).

L'importo complessivo delle attività e passività oggetto di trasferimento è quello risultante dall'allegata situazione patrimoniale (Allegato G) riferita alla data del 30.9.2013.

Alla data di consegna delle Farmacie si procederà in contraddittorio tra Comune di Tortona, Farmacom Srl ed aggiudicatario a redigere una situazione patrimoniale definitiva, redatta con i medesimi criteri di cui all'Allegato G. Ove il patrimonio netto contabile risultante da detta situazione patrimoniale risulti, rispettivamente, superiore od inferiore a quello di cui all'Allegato G oltre il margine di tolleranza del 20% (ventipercento), si procederà a conguaglio tra Farmacom Srl e l'aggiudicatario della sola eccedenza rispetto a tale margine di tolleranza.

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

- per l'importo di 200.000,00 euro (duecentomilaeuro/00), oltre al 5% del rialzo offerto escluso il valore dell'eventuale opzione relativa all'accettazione dell'accordo sindacale di cui sopra sulla base d'asta di € 350.000,00= (trecentocinquantamila/00) alla cessione del diritto di esercizio delle Farmacie da parte del Comune di Tortona;
- per l'intero residuo prezzo offerto, alla cessione della proprietà dell'azienda ad esso afferente da parte della Farmacom Srl.

Tutte le spese della vendita, nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente, ivi comprese le spese di consulenza e perizia sostenute 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 Tortona 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 € 120.000,00 (centoventimilaeuro/00), oltre c.p. 4% ed IVA di legge, versando detto importo direttamente al/i consulente/i indicato dal Comune di Tortona per iscritto, che emetteranno regolare fattura a carico dell'aggiudicatario.



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

Il rapporto di lavoro dei dipendenti in forza alle farmacie, indicati nel prospetto allegato D si trasferirà all'acquirente a norma dell'articolo 2112 del codice civile.

#### **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 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento da parte del Comune di Tortona del deposito cauzionale.

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

Il Comune di Tortona 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. Sarà facoltà del Comune e della società Farmacom Srl provvedere alla corretta imputazione del corrispettivo alla cessione del diritto di esercizio e alla azienda commerciale, eventualmente indicando distinte modalità di versamento per le due diverse componenti del prezzo, salva la facoltà di indicare all'acquirente un unico soggetto incaricato di ricevere il pagamento e rilasciare la relativa quietanza.

#### **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

€ 50.000,00 o multipli di € 50.000,00.

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 10.000,00 (diecimilaeuro/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 10.000,00 (diecimilaeuro/00). In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

- 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 Tortona ed è disponibile sul sito del Comune di Tortona [www.comune.tortona.al.it](http://www.comune.tortona.al.it), alla sezione "Gare e avvisi pubblici – Procedure di gara – Vendite beni", 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 gara "società speciali";
- Allegato B modulo offerta economica;
- Allegato C inventario mobili, attrezzature, arredi e macchinari;
- Allegato D elenco dipendenti Farmacom Srl con dettaglio costi;
- Allegato E delega Farmacom Srl a Comune di Tortona;
- Allegato F accordo sindacale;
- Allegato G situazione patrimoniale al 30.09.2013;
- Allegato H contratti finanziamento Banca Popolare di Milano, nn. 1-2-3-4;
- Allegato I perizie di stima;
- Allegato L aspetti di carattere fiscale.

Le istanze e le dichiarazioni rappresentate agli Allegati A - B 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





# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

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 redatta secondo lo schema di cui al modello Allegato A al presente avviso d'asta pubblica, sottoscritta dal legale rappresentate, indicante gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi partita IVA e codice fiscale, domicilio per recapiti e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune di Tortona 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:

- 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 presente 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, che la Società non versa in stato di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente;
- d) l'indicazione della data di costituzione della Società, la sua forma giuridica e l'oggetto sociale;
- e) composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei 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.;
- l) 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;
- m) 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;
- n) 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";
- o) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- p) 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;
- q) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità e della gestione della farmacia.
- 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 € 183.280,01=(centottantatremiladuecentoottanta euro/01) pari al 5% della sommatoria del valore del diritto di esercizio delle farmacie comunali nonché della azienda commerciale che vi è connessa, quali risultanti dalle perizie di stima.

Detto deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante deposito di numero due assegni circolari non trasferibili intestati il primo di euro 10.000,00 (diecimila euro/00), al Comune di Tortona, ed il secondo di euro 173.280,01 (centosettantatremiladuecentoottanta euro/01) intestato a Farmacom Srl, ovvero, fideiussione bancaria od assicurativa, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte e dell'amministrazione comunale e della Farmacom Srl, 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 Tortona e della Farmacom Srl. L'assenza delle clausole di cui sopra o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara.



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

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 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva;
- b) mantenere l'attività entro la sede prevista dalla pianta organica tempo per tempo vigente, se vigente;
- c) sottoscrivere, contestualmente al contratto di cessione della farmacia, il subentro nel contratto di locazione commerciale stipulato con "I.CE.CO Srl" , con scadenza il 01/07/2015 registrato in Tortona il 11/12/2006 al n. 471 serie 3 T.

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 del 28 febbraio 2014 per la cessione di:

- FARMACIA COMUNALE N. 1 – CORSO DON ORIONE 51/F
- FARMACIA COMUNALE N.2 – STRADA PER VIGUZZOLO N.2"

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

**entro le ore 12.00 del giorno 27 febbraio 2014**



al Comune di Tortona – Ufficio Protocollo – Corso Alessandria n.62 – 15057 Tortona 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:

- a) una busta con la dicitura "BUSTA A: Documentazione amministrativa";
- b) 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, redatta secondo lo schema del modello allegato (Allegato A) 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.

## **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 B al presente avviso d'asta pubblica, sottoscritta con firma per esteso e leggibile del legale rappresentante della società, contenente:

A) il prezzo offerto, in aumento sulla base d'asta, esclusivamente mediante indicazione di una cifra corrispondente all'applicazione di uno o più rialzi di



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

euro 50.000,00 alla base d'asta di euro 350.000,00 (e quindi, alternativamente, importi di euro 400.000,00, 450.000,00, 500.000,00, 550.000,00, ... etc.)

B) la scelta dell'opzione relativa all'eventuale accettazione dell'accordo sindacale stipulato per i dipendenti della Farmacom Srl, avente valore pari ad euro 350.000,00 (trecentocinquantamilaeuro/00).

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 10.00 del giorno 28 febbraio 2014**

presso la sala Romita del Comune di Tortona, in Corso Alessandria - n. 62.

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'aggiudicataria, la correttezza e completezza del contenuto e l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara.



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

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 pari o in diminuzione 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 del Consiglio Comunale di Tortona n.36 del 30 luglio 2013, il trasferimento della titolarità delle farmacie all'aggiudicatario provvisorio sarà subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei dipendenti farmacisti della società Farmacom Srl attualmente in servizio presso le farmacie comunali ed in possesso dei requisiti di legge.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'approvazione del verbale di gara e dall'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione agli aventi diritto, al prezzo di aggiudicazione.

Il diritto di prelazione da parte dei dipendenti farmacisti dovrà essere esercitato nel termine perentorio di 30 (trenta) 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 degli stessi.

L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui gli aventi titolo esercitino 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.

Il diritto di prelazione da parte dei farmacisti dipendenti della società Farmacom Srl può essere esercitato congiuntamente, mediante dichiarazione irrevocabile in tal senso sottoscritta dagli stessi e con l'indicazione di volersi costituire in società tra di loro.

L'Amministrazione comunale procederà, alla formazione di una graduatoria secondo i seguenti criteri di preferenza:



# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

- il raggruppamento che rappresenti il maggior numero dei dipendenti aventi diritto di prelazione;
- a parità di numero di aventi diritto (inteso come raggruppamento), il soggetto che vanta la maggiore anzianità di servizio presso le Farmacie Comunali, sommandosi per ciascun raggruppamento le anzianità di servizio di ciascun partecipante;
- a parità di numero di aventi diritto e di anzianità di servizio, mediante valutazione dei titoli dei dipendenti aventi il diritto di prelazione secondo i punteggi di cui agli articoli 5 e 6 del DPCM n. 298/1994 meglio riepilogati al punto 10.1 calcolati una sola volta indipendentemente dal numero dei membri della Commissione di gara, e sommandosi per ciascun raggruppamento il punteggio di ciascun partecipante entro i limiti massimi di punteggio indicati dalle disposizioni citate.

La commissione di gara procederà all'aggiudicazione al primo raggruppamento classificato della graduatoria.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Il mancato, irregolare o negativo esercizio della prelazione nei termini suddetti comporta la decadenza dal diritto.

A seguito dell'espletamento positivo della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra l'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva delle farmacie al raggruppamento prelazionante.

La restituzione dei depositi cauzionali al soggetto aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Tortona e della Farmacom Srl, verrà effettuata al momento della stipulazione del contratto di vendita.

La partecipazione dei dipendenti titolari del diritto di prelazione alla procedura di gara non comporta in nessun caso decadenza dall'esercizio del diritto di prelazione di cui al presente paragrafo.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario provvisorio una società composta dai dipendenti di Farmacom Srl il diritto di prelazione si applica con le stesse modalità sopra indicate e il Comune procederà alla notifica dell'offerta in prelazione agli aventi diritto compresi i dipendenti soci della società provvisoriamente aggiudicataria.

**10.1. Valutazione titoli ai sensi degli articoli 5 e 6 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30 marzo 1994, n. 298 "Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 9, della legge 8 novembre 1991, n. 362, concernente norme di riordino del settore farmaceutico".**

1) Esercizio professionale:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 7 punti. Non saranno valutati periodi di esercizio professionale superiori ai venti anni ed inferiori ad un anno.

- a) per l'attività di titolare e direttore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,5 per anno per i primi dieci anni; 0,2 per anno per i secondi dieci anni;
- b) per l'attività di collaboratore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,45 per anno per i primi dieci anni; 0,18 per anno per i secondi dieci anni;



- c) per l'attività di professore ordinario di ruolo della facoltà di farmacia, per l'attività di farmacista dirigente dei ruoli delle unità sanitarie locali, per l'attività di direttore di farmacia di ospedali o di farmacia militare, per l'attività di direttore tecnico di stabilimento farmaceutico: punti 0,40 per anno per i primi dieci anni; 0,15 per anno per i secondi dieci anni;
- d) per l'attività di direttore di aziende farmaceutiche municipalizzate, di informatore scientifico o di collaboratore ad altro titolo di industria farmaceutica, di coadiutore o collaboratore dei ruoli delle unità sanitarie locali, di farmacista militare, di direttore di deposito o magazzino all'ingrosso di medicinali, di direttore tecnico di officine di produzione di cosmetici, di professore universitario associato della facoltà di farmacia, di farmacista dipendente del Ministero della sanità e dell'istituto superiore di sanità, delle regioni e delle province autonome: punti 0,35 per anno per i primi 10 anni; 0,10 per i secondi 10 anni.

## 2) Titoli di studio e carriera:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 3 punti.

- a) voto di laurea in farmacia o in chimica e tecnologia farmaceutica: punti 0,4 fino a 85/110; punti 0,6 fino a 100/110; punti 0,9 fino a 110/110; punti 1 per la votazione massima conseguita con lode;
- b) possesso di seconda laurea in una delle seguenti discipline: medicina, scienze biologiche, veterinaria e chimica: punti 0,7;
- c) specializzazioni universitarie o conseguimento di borse di studio o di ricerca relative alla facoltà di farmacia o chimica e tecnologia farmaceutiche: punti 0,4;
- d) possesso di seconda laurea in chimica e tecnologia farmaceutiche o in farmacia: punti 0,3;
- e) pubblicazioni scientifiche inerenti le materie di farmacologia, tecnica farmaceutica e legislazione farmaceutica: fino a un massimo di punti 0,2;
- f) idoneità in un precedente concorso di assegnazione di sedi farmaceutiche, da valutarsi una sola volta: punti 0,2;
- g) idoneità nazionale a farmacista dirigente: punti 0,2;
- h) voto con cui si è conseguita l'abilitazione e altri titoli conseguenti in materia di aggiornamento professionale: punti 0,1.

I titoli suddetti potranno essere autocertificati dagli interessati ai sensi del DPR 445 del 2000.

I titoli suddetti dovranno risultare da certificati o dichiarazioni rilasciati, a seconda dei casi, dalle autorità competenti o dagli Ordini Professionali dei Farmacisti e dovranno essere prodotti in originale o copia conforme se richiesti.

## 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 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.





# Città di Tortona

Provincia di Alessandria

L'aggiudicatario dovrà produrre al Comune di Tortona ed alla Farmacom Srl, 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 i depositi cauzionali verranno definitivamente incamerati dal Comune di Tortona e dalla Farmacom Srl, salvo il risarcimento del maggior danno.

I depositi cauzionali, come garanzia dell'offerta, verranno svincolati al momento della stipulazione del contratto di vendita delle farmacie, o della consegna delle farmacie se successiva, e verranno incamerati dall'Amministrazione comunale e dalla Farmacom Srl, in caso di mancato versamento del prezzo dovuto entro i termini prescritti o in caso di rinuncia, e verranno trattenuti dall'Amministrazione comunale e dalla Farmacom Srl, a titolo di indennizzo, salvo il risarcimento del maggior danno, mentre il concorrente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione. L'Amministrazione comunale e la Farmacom Srl provvederanno 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 Tortona 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 delle farmacie 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 Tortona e della FARMACOM Srl.

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.

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.