



COMUNE DI CECINA
(Provincia di Livorno)

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE DI:
FARMACIA COMUNALE N. 1 - "MARINA DI CECINA" Viale Galliano, n. 21
FARMACIA COMUNALE N.2 - "VALLESCAIA" Via Raffaello Sanzio n. 53/C-19A presso
Centro Commerciale "La Vallescaia"

In attuazione della delibera consiliare n. 51 del 29 luglio 2014 avente per oggetto: "Determinazioni e indirizzi correlati alla dismissione della partecipazione nella Azienda Farmaceutica Cecinese Srl" e della Determinazione dirigenziale n. 635 del 4 settembre 2014, avente per oggetto: "Indizione di asta pubblica ad oggetto la cessione di n. 2 farmacie comunali (diritto di esercizio ed azienda connessa)"

SI RENDE NOTO

che il giorno **16 ottobre 2014**, alle ore 09.00 avrà luogo nella Sala Riunioni presso il Comune di Cecina, in Via Landi, n. 4, 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 A.F.C. Srl, società partecipata al 100,00% dal Comune di Cecina.

1. OGGETTO E METODO DI VENDITA

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

- a) **FARMACIA N.1 "MARINA DI CECINA"**, Viale Galliano, n. 21;
- b) **FARMACIA COMUNALE N.2 - "VALLESCAIA"** Via Raffaello Sanzio n. 53/C-19A presso Centro Commerciale "La Vallescaia")

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 Cecina con il presente avviso d'asta pubblica in forza di specifica delega rilasciata dalla A.F.C. Srl al Comune di Cecina.

L'azienda, comprensiva degli elementi dell'attivo e del passivo, tra cui, a titolo non esaustivo, l'avviamento (diritto di esercizio, c.d. "licenze"), immobile di magazzino, mobili, arredi, macchinari, attrezzature, rimanenze e debiti esistenti all'interno delle farmacie, così come risultano dallo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2013 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 presente avviso, vale a dire con offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con esclusione delle offerte 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).

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:

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 € 2.659.499,73 (e quindi, alternativamente, importi di € 2.669.499,73, € 2.679.499,73, € 2.689.499,73, etc.).

Qualora l'asta sia deserta potrà procedersi 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. Si precisa che potranno partecipare anche costituende società.

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.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

LOTTO UNICO, l'importo a base d'asta è di **€ 2.659.499,73** (duemilioneiseicentocinquantanove/73), determinato dal valore complessivo dell'azienda, inclusivo dei valori di bilancio della AFC srl al 31/12/2013 oltre al valore dei relativi diritti di esercizio (c.d. "licenze"), così come previsto dalla deliberazione consiliare n. 51/2014.

Il suddetto importo a base d'asta è così imputato:

- quanto ad **€ 2.586.718,73** (duemilionicinquecentottantaseimilasettecentodiciotto/73) per la cessione del diritto di esercizio delle Farmacie da parte del Comune di Cecina;
- quanto ad **€ 72.781,00** (settantaduemilasettecentottantuno/00), per la cessione della proprietà dell'azienda ad esso afferente da parte della A.F.C. Srl, tenuto di conto che i valori sono così determinati:
 - € 255.219,00 (+) quale valore delle immobilizzazioni nette al 31/12/2013 - suddetto valore è da intendersi a corpo e non è suscettibile di variazioni;
 - € 263.268,00(+) quale valore delle rimanenze finali al 31/12/2013 - suddetto valore sarà oggetto di eventuale variazione a seguito dell'inventariazione fisica che avverrà in contraddittorio tra le parti (Comune, AFC Srl, acquirente);
 - € 232.655,00 (+) quale valore dei crediti al 31/12/2013 - suddetto valore sarà oggetto di eventuale variazione a seguito dell'inventariazione fisica che avverrà in contraddittorio tra le parti (Comune, AFC Srl, acquirente);
 - € 143.092,00 (-) quale valore del Trattamento di Fine Rapporto al 31/12/2013 - suddetto importo verrà aggiornato al momento di cessione del complesso aziendale;
 - € 535.269,00 (-) quale valore dei debiti al 31/12/2013 - suddetto valore sarà oggetto di eventuale variazione a seguito dell'inventariazione fisica che avverrà in contraddittorio tra le parti (Comune, AFC Srl, acquirente).

Il prezzo a base d'asta sopra indicato è riferito alla titolarità delle farmacie ed alla proprietà dell'azienda commerciale connessa, costituita dell'immobile di magazzino, di mobili, arredi, attrezzature, rimanenze, debiti e quant'altro, così come esistenti all'interno delle farmacie che saranno rilevati dall'aggiudicatario, 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 A.F.C. Srl, comprensiva di tutti i beni materiali ed immateriali, dei crediti, dei debiti e delle scorte di magazzino.

Unitamente all'azienda commerciale saranno trasferiti i contratti di locazione dei locali siti in Via Galliano n. 21 di proprietà del Comune di Cecina e della sede in località Vallescaia, Via Raffaello Sanzio n. 53/C-19.

Detti contratti saranno ceduti 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 A.F.C. Srl per il trattamento di fine rapporto di lavoro.

Alla data di consegna delle Farmacie si procederà in contraddittorio tra il Comune di Cecina, A.F.C. Srl ed aggiudicatario a redigere una situazione patrimoniale definitiva, redatta con i medesimi criteri di cui al Bilancio al 31.12.2013. Ove il patrimonio netto contabile risultante da detta situazione patrimoniale dell'azienda risulti, rispettivamente, superiore od inferiore al valore di € 72.781,00 oltre il margine di tolleranza del 20% (ventipercento), si procederà a conguaglio.

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

- per l'importo di euro quanto a 72.781,00 euro (settantaduemilasettecentottantuno/00) per l'intero residuo prezzo offerto, alla cessione della proprietà dell'azienda ad esso afferente da parte della A.F.C. Srl, fatte salve eventuali variazioni in più o meno a seguito dell'inventariazione fisica in contraddittorio tra le parti del magazzino, dei crediti e dei debiti.

- quanto a 2.586.718,73 euro (duemilionicinquecentottantaseimilasettecentodiciotto/73) per la cessione del diritto di esercizio delle Farmacie da parte del Comune di Cecina, oltre l'aumento proposto in sede di offerta;

Tutte le spese della vendita, nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente.

A seguito della aggiudicazione definitiva e prima della stipula dell'atto di compravendita delle Farmacie, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo dei debiti certi liquidi ed esigibili contratti dall'AFC Srl nei confronti del Comune di Cecina: in caso di inadempimento l'ente si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, trattenendo la cauzione.

Il rapporto di lavoro dei dipendenti attualmente a tempo indeterminato in forza alle farmacie, si trasferirà all'acquirente a norma dell'articolo 2112 del codice civile.

Si precisa che l'acquirente dovrà garantire il mantenimento dell'attuale organigramma del personale costituito da n. 9 farmacisti e da n. 1 magazziniere a tempo indeterminato per almeno 7 anni dall'inizio di gestione della azienda.

Si precisa altresì che l'acquirente si impegna a mantenere almeno i medesimi servizi gratuiti ed a pagamento attualmente offerti alla cittadinanza. I servizi gratuiti sono i seguenti: Prenotazioni "CUP" (Collegamento con il sistema informatico ASL per la prenotazione di visite specialistiche presso le strutture ospedaliere), consegna di farmaci a domicilio, Punto blu dove le mamme possono allattare con tranquillità il loro bambino; i servizi a pagamento sono i seguenti: autoanalisi del sangue, misurazione della pressione sanguigna, bilancia pesapersona, test intolleranza alimentare, preparazioni galeniche, "ECG", Holter Cardiaco.



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 il notaio scelto dell'aggiudicatario **entro il 31 gennaio 2015**, pena l'incameramento da parte del Comune di Cecina 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 prezzo di aggiudicazione, come definito al precedente punto 8) dovrà essere, a pena di decadenza, versato alle seguenti scadenze:

- acconto per un importo fino al 90% entro e non oltre il 18 dicembre 2014 su espressa richiesta dell'Amministrazione;

- saldo da versare nelle casse comunali prima dell'atto notarile di cessione dell'azienda congiuntamente ai diritti di esercizio delle Farmacie Comunali entro il 31 gennaio 2015.

Il Comune di Cecina si riserva di modificare 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 A.F.C. 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.

E' previsto, a pena di esclusione dalla gara, il sopralluogo obbligatorio, durante il quale saranno consultabili i contratti, la documentazione ecc. relativa alla situazione amministrativo-contabile della società, alle condizioni di disponibilità in locazione delle attuali sedi delle farmacie ed al personale attualmente in servizio.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto con preavviso di almeno tre giorni lavorativi direttamente al Responsabile del Procedimento.

Il soggetto concorrente deve dichiarare di aver preso esatta visione delle condizioni che possano influire sulle determinazioni dell'offerta e delle sedi nelle quali dovrà essere svolto il servizio, avendole riconosciute idonee; la richiesta di sopralluogo dovrà essere avanzata formalmente al responsabile del procedimento.

All'uopo sarà rilasciata apposita Attestazione di avvenuto sopralluogo da allegare alla documentazione della 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

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;

- 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 Cecina ed è disponibile sul sito del Comune di Cecina www.comune.cecina.li.it, alla sezione "Concorsi-Gare ed appalti-espropri - Bandi alienazioni", nella quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti, ritenuti indispensabili dalla stazione appaltante.

Le istanze e le dichiarazioni rappresentate agli Allegati "A1" o "A2" dovranno essere debitamente sottoscritti e presentati con allegata copia fotostatica ancorché non autenticata di un valido documento di identità del legale rappresentante, ovvero dei soci promittenti.

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 redatta secondo lo schema di cui al modello Allegato A1 al presente avviso d'asta pubblica, nel caso di società già costituita, 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 Cecina 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 i.
- 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, crediti e debiti 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;
- r) di essere a conoscenza che dovrà essere garantito il mantenimento dell'attuale organigramma del personale costituita da n. 9 farmacisti e da n. 1 magazziniere a tempo indeterminato per almeno 7 anni dall'inizio di gestione della azienda, nonché il mantenimento dei medesimi servizi offerti alla cittadinanza

- Istanza di ammissione alla gara redatta secondo lo schema di cui al modello Allegato A2 al presente avviso d'asta pubblica, in caso di costituenda società sottoscritta da tutti i soci promittenti, indicante gli estremi di identificazione, compresi partita IVA e codice fiscale, domicilio per recapiti e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune di Cecina e contenente dichiarazione ex articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii., sottoscritta da ogni 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, attestati:

- a) intenzione di costituire, successivamente all'aggiudicazione, una società nel rispetto di quanto indicato nel disciplinare di gara e cioè che provvederà alla costituzione della società e alla iscrizione alla C.C.I.A.A. entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva confermando che la società che andrà a costituire avrà, a pena di esclusione dalla gara e conseguente incameramento della cauzione, un oggetto conforme ai requisiti previsti dal disciplinare di gara e che la società non dovrà trovarsi in alcuna situazione di incompatibilità prevista dal TU n. 1265/1934, dalla L. n. 475/1968, dalla L. n. 362/1991 e successive modifiche
- b) che a carico dei soci promittenti non sussiste stato di fallimento o procedura di concordato preventivo, e che gli stessi non versano in stato di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente;
- c) l'iscrizione di ciascuno dei soci promittenti all'albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione di ciascuno;
- d) il possesso da parte dei soci promittenti del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della L. 475/1968 e ss. mm. e ii. con indicazione specifica del requisito posseduto;
- e) 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 i.
- f) che per coloro che parteciperanno alla società non sussisteranno le incompatibilità previste dall'articolo 8, comma 1, della L. 362/1991 e ss. mm. e ii.;
- g) che a carico dei soci promittenti 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;
- h) l'inesistenza a loro carico di cause ostantive di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011, che gli stessi 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;
- i) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- l) 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, crediti e debiti oggetto di cessione;
- m) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità e della gestione della farmacia.
- n) di essere a conoscenza che dovrà essere garantito il mantenimento dell'attuale organigramma del personale costituita da n. 9 farmacisti e da n. 1 magazziniere a tempo indeterminato per almeno 7 anni dall'inizio di gestione della azienda, nonché il mantenimento dei medesimi servizi offerti alla cittadinanza

2) Copia fotostatica, ancorché non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore delle dichiarazioni di cui al precedente punto 7)-1, (a pena di esclusione dalla gara);

3) La certificazione di avvenuto sopralluogo come indicato nel precedente punto 4)

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 € 132.974,99** (centotrentaduemilanovecentosettantaquattro=euro/99) pari al 5% della sommatoria del valore del diritto di esercizio delle farmacie comunali nonché della azienda commerciale che vi è connessa.

Detto deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cecina, ovvero, fideiussione bancaria od assicurativa, contenente la clausola della sua operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, senza beneficio delle preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primarie Aziende di Credito o Assicurative 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 Cecina e della AFC Srl. 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 di ogni altro adempimento propedeutico alla stipula, compreso il pagamento del saldo dei debiti certi liquidi ed esigibili contratti dall'AFC Srl nei confronti del Comune di Cecina, e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 15 giorni dell'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, ovvero dai soci promittenti in caso di società da costituire, nella 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 i termini previsti dal presente bando, tenuto conto del diritto di prelazione contenuto al punto 10;
- 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 nei contratti di locazione commerciale.

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 dell'asta.

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

"Non aprire - Offerta di partecipazione all'asta pubblica del 16 ottobre 2014 per la cessione di: FARMACIA COMUNALE N. 1 "MARINA" e FARMACIA COMUNALE N.2 "VALLESCAIA"

Il plico contenente le buste, opportunamente confezionato come sopra, dovrà, a



pena di esclusione, pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 15 ottobre 2014** al Comune di Cecina - Ufficio Protocollo - Via Landi - 57023 Cecina 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 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 e dichiarazione unica, redatta secondo lo schema dei modelli allegati (Allegato "A1" o Allegato "A2") al presente avviso d'asta pubblica, sottoscritta dal legale rappresentante della società, ovvero dai soci promittenti in caso di società da costituire. All'istanza di partecipazione suddetta deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i. Deve essere allegata, altresì, la dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
- 2) dichiarazione, ex art. 8 paragrafo 2) del presente avviso;
- 3) cauzione provvisoria nella misura indicata al punto 8 del presente avviso d'asta e costituite con una delle modalità previste dal precedente punto 8;

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, ovvero dai soci promittenti la società da costituire, 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 2.659.499,73 (e quindi, alternativamente, importi di € 2.669.499,73, € 2.679.499,73, € 2.689.499,73, etc.).

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 09.00 del giorno 16 ottobre 2014 presso una sala del Comune di Cecina, in Via Landi 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 in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

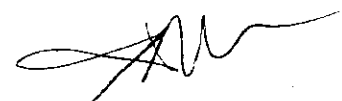
Quindi la commissione di gara procederà alla formazione della graduatoria finale.

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 Cecina n. 51 del 29 luglio 2014, 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 A.F.C. 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 parentorio 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 A.F.C. Srl può essere esercitato anche 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:

- 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 prelatante.

La restituzione dei depositi cauzionali al soggetto aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Cecina e della A.F.C. 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 A.F.C. 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".

I titoli suddetti potranno essere autocertificati dagli interessati ai sensi del DPR 445 del 2000 e 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 i termini indicati nel presente bando.

L'aggiudicatario dovrà produrre al Comune di Cecina ed alla A.F.C. 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 Cecina, 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, in caso di mancato versamento del prezzo dovuto entro i termini prescritti o in caso di rinuncia, e verranno tratti dall'Amministrazione Comunale, a titolo di indennizzo, salvo il risarcimento del maggior danno, mentre il concorrente decadrà automaticamente dall'aggiudicazione. L'Amministrazione Comunale e la A.F.C. 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 Cecina 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 I. 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 Cecina e della A.F.C. 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.

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.

Si precisa che, con atto ai rogiti del Dott. G. Cristiani, Notaio in Campiglia Marittima (LI) rep. 15659 del 3 settembre 2014, è stata formalizzata la risoluzione del contratto relativo alla gestione del servizio farmaceutico delle farmacie comunali sospensivamente condizionata alla formale aggiudicazione a terzi e con effetto dalla data di aggiudicazione medesima.

Una volta ottenuta l'autorizzazione amministrativa le farmacie verranno consegnate all'acquirente (sia esso l'aggiudicatario o l'esercente la prelazione), prevedendosi la redazione di apposito verbale di consegna. Nel verbale verrà rivisto l'asset patrimoniale della A.F.C. Srl che non potrà discostarsi di oltre il 20% rispetto alla situazione contabile al 31 dicembre 2013, pena il pagamento di conguaglio, con riferimento a quanto previsto al punto 3 del presente avviso.

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 Cecina, 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 A.F.C. Srl;

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 il dott. Eugenio Stefanini - Dirigente Settore Gestione Risorse del Comune di Cecina.tel. 611633 - fax. 0586-611630- Mail ragioneria@comune.cecina.li.it.

15 - FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune di Cecina www.comune.cecina.li.it - alla sezione ""Concorsi-Gare ed appalti-espropri - Bandi alienazioni" sul quale saranno altresì pubblicati eventuali precisazioni e/o chiarimenti e inviato agli Ordini dei Farmacisti della Regione Toscana e alla Federazione Ordini dei Farmacisti Italiani, nonché all'Associazione Titolari di Farmacia della Regione Toscana, al fine di assicurarne la massima pubblicità e divulgazione. L'estratto del presente avviso sarà, inoltre, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

16 - CONTROVERSIE E DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

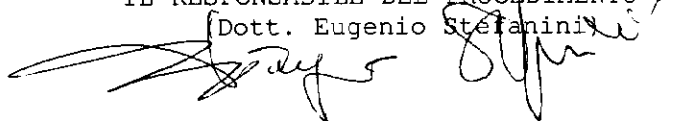
Per qualunque contestazione relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso o del contratto di compravendita, sarà esclusivamente competente il Foro Civile di Livorno. Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla vigente normativa ed in particolare alla L. 475/1968 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.

CECINA, addì 4 settembre 2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Eugenio Stefanini



In allegato:

- Allegati "A1" e "A2" - Modulistica di ammissione;
- Allegato "B" - Offerta economica;
- Allegato "C" - dichiarazione di avvenuto sopralluogo.