



COMUNE DI COLLECCHIO

(Prov. di Parma)

Viale Libertà n. 3 – CAP 43044

TEL. 0521/30111 - FAX 0521/301120

P.I. – C. F. 00168090348

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA CESSIONE DELLA FARMACIA COMUNALE DI VIA PERTINI ,1 (INTERNO CENTRO COMMERCIALE)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della delibera di Consiglio comunale n 79 del 27.09.2012 e della determinazione n. 486 del 30.10.2012 avvisa che

Il giorno 29.01.2013 alle ore 9,30

Avrà luogo nella sala del consiglio della sede comunale in Viale libertà n. 3, l'asta pubblica per la cessione della titolarità della farmacia comunale in via Pertini n. 1 e della connessa azienda commerciale.

1 – OGGETTO

Il Comune di Collecchio è titolare della farmacia ubicata in via Pertini n. 1 (interno centro commerciale) in forza di provvedimento di autorizzazione del medico provinciale di Parma prot. 5806 del 09.06.1980 ed è attualmente gestita in modalità diretta , con personale assunto a tempo indeterminato affiancato , a seconda delle esigenze, da farmacisti professionisti.

Unitamente alla titolarità della farmacia , forma oggetto di cessione anche la titolarità della relativa azienda commerciale (comprensiva di personale, avviamento, beni mobili, arredi ecc.)

I mobili, gli arredi e le attrezzature esistenti all'interno della farmacia, verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna della farmacia. I medesimi sono di proprietà del Comune di Collecchio e sono stati stimati per un valore di € 70.000,00 oltre IVA (perizia di stima approvata con delibera di giunta comunale n 153 del 16.10.2012).

Gli importi corrispondenti ai suddetti valori dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al Comune di Collecchio , in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di cessione .

L'aggiudicatario dovrà inoltre acquistare dal Comune di Collecchio le giacenze di magazzino risultanti da apposito inventario redatto in contraddittorio tra le parti. La valorizzazione del magazzino verrà effettuata secondo il criterio del costo **medio ponderato**. Si fa presente che alla data del 23 ottobre 2012 le giacenze di magazzino hanno un valore stimato di € 230.000,00 al netto di Iva, calcolato secondo il criterio del costo medio ponderato

L'importo risultante da detta operazione sarà corrisposto dall'aggiudicatario al Comune , prima della stipula del contratto di cessione.

Tutti i rapporti giuridici, di qualunque natura essi siano e le obbligazioni in essere al momento della stipulazione dell'atto di cessione, riferibili alla farmacia di Collecchio seguiranno la titolarità della stessa.

1.a – DIPENDENTI

Ai sensi dell'articolo 2112 del codice civile, il cessionario subentrerà nel rapporto di lavoro facente capo ai dipendenti a tempo indeterminato addetti all'attività dell'azienda oggetto di cessione e dovrà applicare il contratto collettivo nazionale di lavoro dei dipendenti delle farmacie private per tutti gli istituti connessi al rapporto di lavoro, con mantenimento ad ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio maturata dal dipendente al momento del trasferimento, in modo da effettuare il successivo inquadramento in posizione analoga a quella occupata.

Ai fini previdenziali i dipendenti ceduti possono optare, entro novanta giorni dall'effettivo trasferimento della farmacia, per il mantenimento dell'iscrizione all'INPDAP ai sensi dell'art.5 della legge 274/91;

Attualmente il personale dipendente del Comune in servizio presso la farmacia comunale comprende:

- un funzionario farmacista (direttore) con contratto di lavoro a tempo pieno e indeterminato – categoria D3;
- Un funzionario farmacista con contratto di lavoro a tempo part time 18/36 ed indeterminato, cat D3;
- Un funzionario farmacista con contratto di lavoro a tempo part time 18/36 ed indeterminato, cat D3;

Si precisa inoltre – a solo fine di completezza delle informazioni - che a seconda delle esigenze la farmacia comunale si avvale anche di alcuni farmacisti professionisti che svolgono la propria attività in regime di lavoro autonomo, muniti di partita iva.

2- IMPORTO A BASE D'ASTA

Alla luce dell'indirizzo fornito con deliberazione di consiglio comunale n. 79 del 27.09.2012 e della perizia di stima approvata, l'importo posto a base d'asta è di **Euro 3.100.000,00**, esente Iva per la titolarità e l'avviamento.

All'importo risultante dalla gara, devono essere aggiunte le somme di cui al punto 1), relative al valore degli arredi e delle attrezzature, alle giacenze di magazzino a cui sarà aggiunta l'iva di legge .

2.a MODALITA' E TEMPI PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E DELL'ULTERIORE SOMMA RELATIVA ALLE GIACENZE DI MAGAZZINO

L'aggiudicatario dovrà versare al Comune il prezzo offerto in sede di gara secondo le seguenti modalità:

- la somma di € 750.000,00 (settecentocinquantamila) prima della stipula del contratto di cessione, entro il termine che verrà fissato dal Comune stesso (dall'importo dovuto sarà detratto quanto eventualmente già versato a titolo di deposito cauzionale)
- il saldo alla data del 15 gennaio 2014, con bonifico su conto corrente intestato alla tesoreria comunale.

A garanzia del pagamento della rata di saldo l'aggiudicatario dovrà produrre , prima della stipula del contratto di cessione, apposita fidejussione bancaria di importo pari alla somma da versare. Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale , la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 del c.c. nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Gli importi aggiuntivi (per arredi e attrezzature, giacenze di magazzino) dovranno essere versati dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto di cessione.

3- LOCAZIONE DELLA SEDE

L'attività della farmacia è esercitata in viale Pertini n. 1 all'interno del centro Commerciale esistente, in locali in locazione da privati, con contratto avente scadenza il 31.05.2018 e tacitamente rinnovabile, salva la facoltà del locatore di disdetta ai sensi dell'art. 29 della legge 392/78.

Il contratto di locazione commerciale in essere presenta le seguenti caratteristiche:

- durata: anni sei (più sei) rinnovabile tacitamente alla scadenza con inizio 01.06.2006 ;

- canone annuo di locazione aggiornato in base alla variazione dell'indice Istat all'anno 2012 : € 27.697,30 oltre Iva di legge da versare in rate semestrali anticipate.
- Sono a carico della parte conduttrice anche le spese condominiali in proporzione alla quota millesimale spettante all'unità locata (comprensivi di vari servizi oltre a pulizie, acqua , riscaldamento e condizionamento) **che nell'anno 2011 sono state pari a circa 7600,00 Euro.**

Detto contratto sarà ceduto all'aggiudicatario unitamente all'azienda di cui è parte ai sensi dell'articolo 36 della legge 27 luglio 1978 n. 392.

Al fine di evitare che, ai sensi del citato art. 36, il locatore possa chiamare il Comune a rispondere in via sussidiaria di eventuali inadempimenti imputabili al conduttore/cessionario, l'aggiudicatario dovrà costituire a favore del proprietario dell'immobile, prima della consegna dell'azienda:

- Un deposito cauzionale a favore del proprietario pari a tre mensilità;
- una idonea polizza assicurativa contro gli incendi, come previsto dal contratto di locazione in essere, a garanzia dei danni che dovesse subire l'immobile oggetto di locazione, escluso qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Comune;

I suddetti locali verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna.

3.a OPZIONE SU ULTERIORI LOCALI

E' in essere con il locatore ISAF SALUMI SRL un contratto di diritto di opzione per la locazione di immobili a favore del comune di Collecchio o per persona da nominare, fino alla scadenza del termine di efficacia del contratto (30 settembre 2013) , relativo a locali posti a fianco dell'attuale sede della farmacia e finalizzati all'eventuale ampliamento dell'attività, attualmente occupati da Banca Monte spa, a condizione che la medesima eserciti il diritto di recesso

3.b UTENZE

L'aggiudicatario subentrerà in tutti i contratti di somministrazione (energia elettrica, raccolta rifiuti, telefono) , manutenzione di strumenti informatici ecc che non rientrano nelle spese condominiali rimborsabili e che sono attualmente intestati al Comune.

4 – PROCEDURA DI GARA

La procedura si svolgerà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) RD n. 827/1924: l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo migliore, in aumento sull'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Qualora il miglior prezzo venga presentato da più concorrenti si procederà nel modo seguente:

- se in sede di gara è presente uno solo degli offerenti alla pari, lo stesso viene ammesso a presentare un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se in sede di gara sono presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere ad essi un'offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
- se nessuno dei migliori offerenti è presente in sede 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 ad impegnare il concorrente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida purché ritenuta idonea e conveniente.

L'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del dipendente avente diritto come previsto nel successivo art 11 .

La cessione della farmacia è in ogni caso subordinata alla condizione legale sospensiva del riconoscimento da parte dell'autorità sanitaria competente (art. 12 della legge n. 475/1968 e s.m.) , rispetto al mancato avvenimento della quale nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti dell'Ente.

4 a- DOCUMENTAZIONE DI GARA . INFORMAZIONI

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

Allegato "A" - "A1" – modello domanda di partecipazione persona fisica/persone fisiche congiuntamente;

Allegato "B" – modello domanda di partecipazione di società;

Allegato "C" – modello dichiarazione di impegno;

Allegato "D" – modello dichiarazione offerta;

Allegato "E" – perizia di stima della farmacia comunale;

Allegato "F" – modello prelazione

Tutta la documentazione è reperibile sul sito internet del Comune www.collecchioonline.it, sezione "appalti" ed è, altresì, disponibile presso l'Ufficio Contratti nei seguenti orari :

– dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00

– il martedì e il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00

I concorrenti potranno rivolgere richieste di chiarimenti sulla procedura di gara al Comune via posta elettronica all'indirizzo: a.mellini@comune.collecchio.pr.it (ufficio appalti) o via fax (0521/301120); le domande saranno riscontrate direttamente al richiedente per iscritto via fax o posta elettronica e, se di interesse generale, saranno pubblicate sul sito internet del Comune.

Per ulteriori contatti telefonici relativamente alla procedura di gara : ufficio appalti tel. 0521/301217 oppure 0521/301224. Per maggiori informazioni circa la parte gestionale e commerciale o relativamente ai dati contenuti nella perizia di stima: ufficio ragioneria (dott.sa Paola Azzoni – tel. 0521/301200).

5- CAUZIONE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti devono costituire una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, e quindi di euro 310.000,00 esclusivamente in uno dei seguenti modi:

- a) versamento (deposito cauzionale) presso il Tesoriere Comunale – BANCA MONTE PARMA da comprovarsi con quietanza indicante come causale: "deposito cauzionale per la cessione della farmacia comunale di Collecchio"; il versamento può essere effettuato anche tramite bonifico bancario irrevocabile sul c/c di Tesoreria Comunale codice IBAN : IT 67Y 06930 65690 000000007965 specificando la causale sopra indicata.

A riprova dell'avvenuto versamento, il concorrente deve presentare tra i documenti di gara l'originale della quietanza di versamento o della dichiarazione di accreditamento del deposito cauzionale.

- b) fideiussione bancaria rilasciata da primarie Aziende di Credito che, a pena di esclusione dovrà:
 - avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque sino ad espressa dichiarazione liberatoria del Comune di Collecchio; qualora fosse utilizzata la scheda tecnica 1.1. approvata con D.M. n. 13/2004 nella casella "data di presentazione offerta" dovrà essere riportata la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte stabilita per la gara in oggetto;
 - prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile;

- prevedere l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

E' esclusa ogni altra forma di garanzia.

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario.

A titolo puramente esemplificativo, quindi, il Comune, senza alcuna formalità, incamererà la cauzione:

- qualora non dovesse essere confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi per la stipula del contratto alla data stabilita, ovvero dovesse rinunciare all'aggiudicazione;
- qualora l'aggiudicatario non dovesse versare il prezzo offerto nel termine fissato dall'Amministrazione e in qualsiasi altro caso in cui, per causa dallo stesso dipendente, non si addivenisse alla stipula del contratto entro 90 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva;

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario si trasformerà in acconto che verrà detratto dall'importo che l'aggiudicatario è tenuto a versare al Comune quale prima rata.

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi nel caso del deposito cauzionale, entro 7 giorni dallo svolgimento della procedura di gara.

NON è prevista alcuna dispensa dalla presentazione della cauzione.

6- SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE – DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La partecipazione alla gara è consentita ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia e in particolare dall'articolo 12 della legge n. 475/1968 e dall'articolo 7 della legge n. 362/1991. Possono partecipare all'asta persone fisiche (farmacisti), singoli o in forma associata, società di persone e società cooperative a responsabilità limitata tra farmacisti.

IN CASO DI CONCORRENTE PERSONA FISICA, il concorrente deve presentare:

1. Domanda di partecipazione alla gara in bollo, redatta utilizzando il modello «*Allegato sub "A" (persone fisiche singole) o sub "A 1 persone fisiche congiuntamente)"*» al presente avviso, sottoscritta dall'interessato e indicante gli estremi di identificazione dell'offerente (compresi il codice fiscale, il domicilio per recapiti e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune) contenente una serie di dichiarazioni sostitutive – ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesta:

- a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'Ordine provinciale e del numero di iscrizione;
- b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia) e s.m.; di non essere interdetto, inabilitato; di non essere stato dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- c) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge n. 475/1968 ed in particolare:
 - il conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso;
 - lo svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;

- d) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 comma 7 della Legge n. 475/1968, così come sostituito dall'art. 13 della Legge n. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;
- e) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e le clausole dell'avviso d'asta;
- f) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione;
- g) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della farmacia;
- h) di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- i) il recapito postale, l'indirizzo di posta elettronica, il numero di fax cui potranno essere inviate le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente il Comune ad utilizzare il fax o la posta elettronica per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora egli per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti.

Nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più farmacisti, l'istanza di ammissione è integrata dalla dichiarazione di impegno a costituirsi in società prima della sottoscrizione del contratto di cessione della farmacia (dichiarazione contenuta nel modello allegato A 1)

2. Copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 1.

IN CASO DI CONCORRENTE SOCIETÀ. DI CUI AL COMMA 1 DELL'ART. 7 DELLA L. 362/1991, il concorrente deve presentare:

1. Domanda di partecipazione alla gara in bollo redatta utilizzando il modello «*Allegato "B"*» al presente avviso, sottoscritta dal legale rappresentante, indicante gli estremi di identificazione dell'offerente, (compresa la sede legale e partita IVA, il domicilio per recapiti e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune) contenente una serie di dichiarazioni sostitutive – ai sensi degli articoli. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 - con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesta:
 - a) la sua qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa (a pena di esclusione);
 - b. l'iscrizione della Società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero e della data di iscrizione, della forma giuridica, della sede e dell'oggetto sociale (*in modo sintetico*);
 - b.1) (*in caso di società cooperativa*) l'iscrizione della società nell'Albo Nazionale delle società Cooperative (ex Registro prefettizio) con indicazione degli estremi e dell'oggetto sociale;
 - c) che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, che non è pendente alcun procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
 - d) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
 - e) l'iscrizione di ciascun socio all'Albo professionale dei farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale, della data e numero di iscrizione ed il possesso da parte di ognuno del requisito all'idoneità previsto dall'art. 12 della Legge n. 475/1968 e successive modificazioni con indicazione specifica del requisito posseduto;
 - f) che in caso di aggiudicazione non verrebbe ad essere violato dalla società il limite di cui all'art. 7, comma 4 bis, della Legge n. 362/1991;

- g) che nei confronti di coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8, comma 1, della Legge n. 362/1991;
- h) 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 sentenza passata 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 n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia); che lo/gli stesso/i di non è/sono stato/i interdetto/i o inabilitato/i, non è/sono stato/i dichiarato/i fallito/i, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che tali stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;
- i) che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001;
- j) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e clausole dell'avviso d'asta;
- k) di vincolare la società alla propria offerta, con la partecipazione all'asta pubblica, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- l) di aver preso visione e conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta, anche con riferimento ai mobili, arredi ed attrezzature oggetto di cessione;
- m) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- n) il recapito postale, l'indirizzo di posta elettronica, il numero di fax cui potranno essere inviate le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente il Comune ad utilizzare il fax o la posta elettronica per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora il concorrente per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti.

2. Copia fotostatica, ancorché non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 1).

Le dichiarazioni di cui alle precedenti lett. e), g) e h) possono essere rese dal legale rappresentante anche con riferimento agli altri soci o possono essere rese direttamente da ciascun socio in relazione alla propria situazione in forma di dichiarazione sostitutiva ex articoli. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (dovrà quindi essere allegata copia fotostatica, anche non autenticata, del dichiarante).

In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 se a seguito dei controlli di cui all'art. 71 del citato decreto dovesse emergere la non veridicità del contenuto della dichiarazione, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni inerenti alle conseguenze penali previste.

7- ULTERIORI DICHIARAZIONI DA PRESENTARE PER PARTECIPARE ALL'ASTA

Oltre alla documentazione di cui ai precedenti paragrafi 5) e 6) i concorrenti, per partecipare alla gara dovranno presentare, a pena di esclusione, una dichiarazione sottoscritta dal concorrente, redatta utilizzando il modello di cui all'«Allegato "C"» al presente bando, con la quale dichiarano di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:

- a) corrispondere al Comune di Collecchio, prima della stipula del contratto di cessione dell'azienda, oltre al prezzo di aggiudicazione con le modalità e i tempi indicati al punto 2 del presente avviso, il valore degli arredi e attrezzature di sua proprietà stimati in € 70.000,00 oltre Iva di legge nonché l'ulteriore somma pari al valore delle giacenze di magazzino, stimate in € 230.000,00 oltre iva di legge alla data del 23 ottobre 2012 e rideterminate a seguito di specifico inventario in contraddittorio tra le parti come previsto al punto 1 del presente avviso;

b) sottoscrivere nel termine che sarà indicato dal Comune di Collecchio e comunque entro 90 gg dalla data di aggiudicazione definitiva, il contratto di cessione della farmacia, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante atto pubblico;

c) costituire a favore del proprietario dell'immobile, prima della consegna dell'azienda:

- un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni previste nel relativo contratto ;
- una polizza idonea per danni da incendio, a garanzia dei danni che può subire l'immobile oggetto di locazione, con esclusione di qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Comune;

La dichiarazione va sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica dal singolo farmacista e in caso di società, dal legale rappresentante. Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore; la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore ed in tale caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autentica. Alla dichiarazione di cui al presente paragrafo deve essere allegata copia, ancorché non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

8- TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro le ore 12,00 del giorno 28.01.2013, all'ufficio Protocollo del Comune di COLLECCHIO, VIALE LIBERTA' N. 3 - 43044 COLLECCHIO(PR) a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è:

dal lunedì al venerdì 8.00 – 13.00

sabato 9,00- 12,00

martedì e giovedì 14,30- 17,30

Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà ammesso.

Il plico deve essere chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno – oltre all'indicazione del mittente la seguente dicitura: *"Offerta di partecipazione all'asta pubblica del..... (specificare il giorno) per la vendita della farmacia comunale di Collecchio".*

Qualora il plico non dovesse contenere l'indicazione del mittente e/o dell'oggetto della gara e ciò dovesse comportare l'apertura dello stesso da parte dell'Ufficio, il concorrente non sarà ammesso alla gara. Parimenti il concorrente non sarà ammesso alla gara, qualora il plico non dovesse essere chiuso o controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico deve contenere al suo interno **due buste** a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e una delle seguenti diciture, che ne individuano il contenuto:

"Busta A - Documentazione amministrativa",

"Busta B - Offerta economica".

Qualora le buste dovessero essere prive della dicitura che ne individua il contenuto, ovvero non dovessero essere chiuse o controfirmate sui lembi di chiusura come previsto nel presente bando, il concorrente non sarà ammesso alla procedura.

L'offerta e la documentazione a corredo della medesima devono essere redatte in lingua italiana.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedentemente presentata, se pervenute oltre il termine di scadenza.

8.1) Nella busta con la dicitura "Busta A – documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1 domanda di partecipazione alla gara, come prevista nel precedente paragrafo 6), in competente bollo da euro 14,62, da redigere utilizzando i modelli allegati al presente bando rispettivamente

«Allegato "A" o "A1"», per le persone fisiche e «Allegato "B"» per le società, sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica dal singolo farmacista e in caso di società, dal legale rappresentante. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento d'identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore ed in tale caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autentica;

2. cauzione di euro 310.000,00 costituita nei modi previsti nel precedente paragrafo 5);

3) dichiarazione, come prevista nel precedente paragrafo 7), sottoscritta dal concorrente, redatta in conformità all'«Allegato "C"» al presente bando.

8.2) Nella busta con la dicitura "Busta B – offerta economica" devono essere contenuti, a pena di esclusione:

- dichiarazione di offerta, in bollo da euro 14,62, redatta utilizzando il modello di cui all'«Allegato "D"» al presente bando, sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica dal singolo farmacista/farmacisti congiunti e in caso di società, dal legale rappresentante o suo procuratore. La dichiarazione deve contenere l'indicazione in cifre e in lettere dell'importo complessivamente offerto per l'acquisto della farmacia (massimo due decimali), in aumento rispetto a quello a base d'asta.
- copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore dell'offerta.

A pena di esclusione nella busta contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta, non dovrà essere condizionata, espressa in modo indeterminato o per persona da nominare.

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 il Comune.

9- CAUSE DI ESCLUSIONE DALL'ASTA PUBBLICA

Oltre che nelle ipotesi di esclusione dalla gara espressamente previste nell'avviso, sono esclusi quei concorrenti

- che presentino l'offerta oltre il termine indicato all'art. 8;
- le cui offerte non siano confezionate con le modalità previste dal presente bando;
- che presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o per persona da nominare, ovvero in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta ovvero non sottoscritte dal concorrente;
- che non corredino la domanda di partecipazione o la dichiarazione di cui al paragrafo 7) di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- che non alleghino la procura speciale in originale qualora la documentazione presentata sia sottoscritta da un procuratore;
- che non alleghino la cauzione di cui al paragrafo 5) [la ricevuta di accredito del deposito cauzionale o copia della fidejussione bancaria].

10- PROCEDURA DI GARA

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà, in seduta pubblica, il giorno 29.01.2013 alle ore 9,30 nella sala delle riunioni della Giunta Comunale presso la Sede Municipale in viale Libertà n. 3, a cura della Commissione aggiudicatrice appositamente nominata.

La Commissione, constatata la tempestività della consegna dei plichi, la loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché l'integrità dei plichi stessi, procederà:

- ad aprire la busta "**A - documentazione amministrativa**" e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario;
- ad aprire la busta "**B - offerta economica**" dei concorrenti ammessi nella prima fase e a leggere le offerte economiche. Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta;
- a formare la graduatoria delle offerte ammesse e ad aggiudicare provvisoriamente la gara al miglior offerente.

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

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del procedimento firmatario del presente bando.

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

Chiunque può assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni nonché di presentare offerte migliorative in caso di parità di offerte; I predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo. **La partecipazione alla gara, anche al fine di presentare offerte migliorative con le modalità indicate al punto 4 del presente bando, è onere degli interessati.**

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di sei mesi decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima; l'Amministrazione comunale rimane impegnata solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche necessarie ed in assenza dell'esercizio del diritto di prelazione di cui al paragrafo successivo. E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara - compreso il giorno fissato per l'espletamento della stessa – nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune di Collecchio www.collecchioonline.it.

Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare il "fax" o la "posta elettronica" per comunicare con i concorrenti.

11- DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel rispetto dell'articolo 12 della legge n. 362/1991, il trasferimento della titolarità della farmacia all'aggiudicatario provvisorio è subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei farmacisti attualmente dipendenti e in servizio presso la farmacia comunale purché in possesso dei requisiti di legge.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla seduta di gara, un estratto dell'esito della stessa contenente la graduatoria ed il prezzo di aggiudicazione provvisoria verrà pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune e sul sito istituzionale dell'ente nonché comunicato personalmente agli aventi diritto alla prelazione.

La pubblicazione all'albo pretorio on line e nel sito istituzionale dell'Ente deve intendersi a tutti gli effetti, notifica ai farmacisti dipendenti anche qualora per motivi ad essi imputabili non sia possibile effettuare la comunicazione personale;

Il diritto di prelazione deve essere esercitato entro il termine perentorio di **venti giorni** dalla ricezione della comunicazione di cui sopra o nel caso di impossibilità di comunicazione personale, dalla data di pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente dell'estratto dell'esito di gara.

L'aggiudicatario provvisorio decadrà dall'aggiudicazione nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto entro il termine sopra indicato.

La dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione (**ALL F**) dovrà essere corredata, **a pena di inammissibilità**, della cauzione di cui al paragrafo 5) e delle dichiarazioni di cui ai paragrafi 6) e 7) del presente avviso; il diritto di prelazione dovrà essere esercitato alle stesse condizioni applicabili all'aggiudicatario in virtù del presente avviso.

Il mancato, irregolare o negativo esercizio della prelazione nei termini suddetti comporta la decadenza dal diritto e la conferma dell'aggiudicazione al miglior offerente risultante dagli atti di gara. Per contro, in caso di esito positivo della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra, il Comune provvederà all'aggiudicazione definitiva della farmacia al prelazionario.

La restituzione della cauzione all'aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune, verrà effettuata una volta perfezionatosi il trasferimento dell'azienda.

La partecipazione del dipendente titolare del diritto di prelazione alla procedura di gara non comporta in nessun caso la decadenza dall'esercizio del diritto di prelazione di cui al presente paragrafo.

Il diritto di prelazione da parte dei dipendenti farmacisti può essere esercitato singolarmente o congiuntamente (mediante dichiarazione in tale senso sottoscritta da due o più degli stessi e con l'indicazione di volersi costituire in società tra loro).

Nel caso di più soggetti intenzionati ad esercitare il diritto di prelazione, il Comune inviterà ciascuno dei prelatori a presentare, entro il termine perentorio di 3 gg. dalla richiesta, dichiarazione sostitutiva o copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 relativa ai titoli di servizio, di studio e di carriera che saranno valutati dalla Commissione aggiudicatrice secondo i criteri di seguito elencati, in conformità agli artt. 5 e 6 del D.P.C.M. n. 298/1994:

Esercizio professionale

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

- a) per attività di titolare o direttore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,5 per anno per i primi 10 anni (minimo valutabile 1 anno); punti 0,2 per anno per i secondi 10 anni (massimo valutabile 20 anni);
- b) per attività di collaboratore di farmacia aperta al pubblico: punti 0,45 per anno per i primi 10 anni (minimo valutabile 1 anno); punti 0,18 per anno per i secondi 10 anni (massimo valutabile 20 anni);
- c) per attività di professore ordinario di ruolo della facoltà di farmacia, di farmacista dirigente dei ruoli della unità sanitarie locali, di direttore di farmacia ospedaliera o di farmacia militare, di direttore tecnico di stabilimento farmaceutico: punti 0,4 per anno per i primi 10 anni (minimo valutabile 1 anno); punti 0,15 per anno per i secondi 10 anni (massimo valutabile 20 anni);
- d) per attività 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 magazzini 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 (minimo valutabile 1 anno); punti 0,10 per anno per i secondi 10 anni (massimo valutabile 20 anni).

Titolo di studio e carriera:

Il punteggio massimo attribuibile è pari a punti 3.

- a) voto di laurea in farmacia o in chimica e tecnologie farmaceutiche: fino ad un max di punti 1;
- b) possesso di seconda laurea in una delle seguenti discipline: medicina, scienze biologiche, veterinaria e chimica: punti 0,6;
- c) specializzazioni universitarie o conseguimento di borse di studio o di ricerca relative alla facoltà di farmacia o chimica e tecnologie farmaceutiche: fino ad un max di punti 0,4;
- d) possesso di seconda laurea in chimica e tecnologie farmaceutiche o in farmaci: punti 0,3;
- e) pubblicazioni scientifiche inerenti le materie di farmacologia, tecnica farmaceutica e legislazione farmaceutica: fino ad un max di punti 0,2;
- f) idoneità in concorsi di assegnazione di sedi farmaceutiche (da valutarsi una sola volta): punti 0,2;
- g) idoneità nazionale a farmacista dirigente: punti 0,2;

h) altri titoli conseguiti in materia di aggiornamento professionale: fino ad un max di punti 0,1.

In caso i parità di punteggio, si procederà a sorteggio tra i concorrenti che hanno conseguito il punteggio più alto.

12 - FASI SUCCESSIVE ALLA PROCEDURA DI GARA – ULTERIORI OBBLIGHI – RISERVA DEL COMUNE

L'aggiudicazione definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio o del dipendente che avrà esercitato con esito favorevole il diritto di prelazione avverrà con determinazione del responsabile competente previa verifica d'ufficio della veridicità di quanto dichiarato nelle dichiarazioni sostitutive.

L'aggiudicatario definitivo dovrà sottoscrivere nei tempi indicati dal Comune di Collecchio il contratto di cessione della farmacia, facendosi carico degli onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto dipendente e conseguente alla stipula, che avverrà con atto pubblico.

Il soggetto di cui sopra dovrà produrre al Comune, entro il termine che sarà stabilito dal Comune stesso, prima della stipulazione del contratto, la documentazione che dimostri l'avvenuto pagamento della prima rata del prezzo offerto in sede d'asta.

Qualora a seguito dei controlli svolti dalla stazione appaltante, ai sensi del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario provvisorio o dal prelazionario, dovesse risultare la falsità di quanto dichiarato, si procederà alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione e alle comunicazioni alla competente Autorità Giudiziaria.

In caso di mancata stipula del contratto di cessione per fatto imputabile all'aggiudicatario o al prelazionario, si procederà all'incameramento della cauzione come meglio precisato al paragrafo 5), fermo restando il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione disposta a favore del farmacista prelazionario il Comune aggiudicherà l'asta al concorrente aggiudicatario provvisorio della gara al medesimo prezzo da questi offerto in gara.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione definitiva disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta in gara, il Comune aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto in gara.

La cessione della farmacia rimane in ogni caso subordinata alla condizione legale sospensiva del riconoscimento da parte dell'ASL competente. In caso di mancato riconoscimento, nessuna richiesta di danni potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Collecchio.

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'alienazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento. Qualora sia già intervenuta l'aggiudicazione provvisoria, le determinazioni dell'Amministrazione saranno comunicate all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme eventualmente già versate anche a titolo di pagamento delle spese contrattuali, restando sempre escluso che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

13 – TRATTAMENTO

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, commi 2 e 3, e 19, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 196/2003, si forniscono le seguenti informazioni.

I dati forniti dai concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura d'asta pubblica di cessione della farmacia comunale e saranno oggetto di trattamento mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario degli adempimenti

relativi alla gara e alla stipulazione del contratto,

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 all'asta pubblica, 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: al personale del Comune coinvolto nella procedura per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità prevista dalla legge in materia di procedure contrattuali; agli enti pubblici che devono essere coinvolti nella procedura di trasferimento della farmacia. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di COLLECCHIO.

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. n. 196/2003.

14- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è: Dott. Dino Adolfo Giuseppe .

15 - CONTROVERSIE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, sezione di Parma.

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa riferimento alla vigente normativa ed in particolare alla Legge 2 aprile 1968, n. 475, alla Legge 8 novembre 1991 n. 362 e al R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

16) FORME DI PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito dello stesso www.collecchioonline.it e per estratto sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana.

Verrà inoltre inviato a tutti i Comuni della Provincia di Parma, a tutti gli Ordini Provinciali dei Farmacisti dell'Emilia Romagna e alla Federazione Ordine farmacisti italiani.

Collecchio 31.10.2012

Il responsabile del procedimento
Dott. Dino Adolfo Giuseppe