



CITTÀ DI MONDRAGONE
Medaglia d'oro al Merito Civile
Provincia di Caserta
Servizio Finanziario

Prot. 3117/Rag del 21 dicembre 2009

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE
DELLA FARMACIA COMUNALE**

1. OGGETTO

In applicazione della deliberazione consiliare n. 31 del 31 luglio 2009, esecutiva ai sensi di legge, e della determinazione n. 93 del 04 dicembre 2009, il giorno 18 febbraio 2010, alle ore 10.00, avrà luogo in Mondragone (CE), nella sede comunale in Viale Margherita, 93 un'asta pubblica per la cessione della titolarità della farmacia comunale, attualmente gestita a mezzo società per azioni a partecipazione pubblica maggioritaria, di seguito così dettagliata:

FARMACIA COMUNALE con esercizio in Mondragone (CE) Via Domitiana n. 196

IMPORTO A BASE D'ASTA € 2.340.000,00 (€ duemilionitrecentoquarantamila/00)

Il prezzo a base d'asta sopra indicato è riferito alla titolarità della farmacia, alla proprietà dell'azienda commerciale connessa, costituita di mobili, arredi, attrezzature e macchinari, così come esistenti all'interno della cedente farmacia, che saranno rilevati dalla società FARCOM S.p.A., attuale gestrice del servizio, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva consegna dell'azienda farmaceutica, della valorizzazione del magazzino che sarà effettuata al prezzo risultante dall'inventario, applicando uno sconto incondizionato del 27% su tutti i tipi di prodotti sul prezzo di vendita al pubblico, al netto dell'IVA. (Al valore così risultante, sommato al suddetto costo per il rilievo dell'azienda commerciale, sarà applicata l'Imposta di Registro come per legge).

La procedura di inventariazione sarà effettuata congiuntamente tra le parti il giorno antecedente alla consegna della farmacia con l'ausilio delle attrezzature informatiche in dotazione alla farmacia; saranno esclusi dall'inventario e dalla valutazione i prodotti scaduti e quelli con scadenza a tre mesi. L'asta è regolata dalla procedura prevista dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss. mm. ii. e, quindi, con offerte segrete con aggiudicazione a favore del concorrente offerente il prezzo maggiore in aumento rispetto al prezzo base.

L'offerta minima in aumento è fissata in € 25.000,00 o suoi multipli .

Non costituiscono oggetto della cessione:

- a) le poste patrimoniali relative a debiti e crediti aziendali di qualsivoglia natura, fatta eccezione per quanto previsto nel presente avviso d'asta, antecedenti la data di effettiva consegna della farmacia, le quali restano a carico o a beneficio esclusivo della parte venditrice e/o della società gestrice;
- b) l'immobile sede della farmacia, di proprietà di terzi, detenuto in locazione dalla FARCOM S.p.A. giusta contratto stipulato in Mondragone il 5 giugno 2002 con il sig. Federico Rocco, registrato il 7 giugno 2002 al numero 1134 serie 3; il detto contratto sarà ceduto all'aggiudicatario definitivo, in uno con la cessione dell'azienda commerciale de qua, dalla società attuale conduttrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 Legge 392/78. La suddetta sede sarà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, per cui ogni eventuale intervento di adeguamento e/o miglioria, sia degli arredi che degli immobili, sarà eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario subentrerà in tutti i contratti di somministrazione di energia, acqua, gas, ecc. sopportando le spese relative alle pratiche di trasferimento dei contratti stessi, nonché in tutti i rapporti di lavoro dipendente in essere in capo alla FARCOM S.p.A. al momento dell'immissione nel possesso della farmacia ex art. 2112 C. C..

L'aggiudicatario provvederà tempestivamente alla stipula di tutte le opportune polizze assicurative relative ai rischi connessi all'esercizio della farmacia.

2. DOCUMENTAZIONE SULLA FARMACIA.

E' allegata sub "A" al presente avviso d'asta, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, la perizia di stima riferita alla Farmacia Comunale oggetto di cessione da parte del Comune di Mondragone, redatta dal Dott. C. G. Zacco e dal medesimo giurata in data 28 ottobre 2008.

Il presente avviso d'asta ed i suoi allegati potranno essere ritirati presso il Comune di Mondragone o essere scaricati dal sito Internet del Comune stesso all'indirizzo: www.mondragone.net.

Per qualunque chiarimento in merito è possibile contattare il responsabile del procedimento nel seguente orario e ai seguenti numeri: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle 10 alle 12 ai numeri 0823774208 o 0823774202 – fax 0823774207; email mario.polverino@mondragone.net.

Nell'orario sopra indicato può essere richiesta la documentazione relativa alla presente gara.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE DA PARTE DEI CONCORRENTI

In caso di concorrente persona fisica:

- 1) Istanza di ammissione alla gara in bollo, sottoscritta dall'interessato, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente compreso Codice fiscale, domicilio per recapiti, e qualunque riferimento ritenuto utile per le comunicazioni da parte del Comune, contenente dichiarazione ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta dall'interessato dalla quale risulti:

- a) l'iscrizione all'albo professionale farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione;
- b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza 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) e di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- c) la sussistenza, in capo al concorrente, di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge n. 475/1968 e s. m. i ed in particolare:
- conseguimento della titolarità di farmacia o dell'idoneità conseguita in un precedente concorso;
 - 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. 13 della legge n. 362/1991 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;
- e) di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate nella dichiarazione;
- f) dichiarazione di presa visione ed accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole dell'avviso d'asta, corredata da copia del presente avviso firmata per accettazione in ogni pagina.

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

In caso di concorrente Società di cui al primo comma dell'art. 7 della legge n. 362/1991 e ss.mm.ii.:

1) Istanza di ammissione alla gara in bollo, sottoscritta dal legale rappresentate, contenente 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, contenente dichiarazione ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta dal legale rappresentante dalla quale risulti:

- a) la sua qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;
- 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, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- 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) iscrizione di ciascuno dei soci all'albo professionale dei farmacisti con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione;
- g) il possesso da parte dei soci del requisito dell'idoneità previsto dall'art. 12 L. 475/1968 e ss.mm.ii, con indicazione specifica del requisito posseduto;
- 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 sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e che gli stessi non sono interdetti, inabilitati o falliti e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- i) di essere consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci indicate nella dichiarazione;
- j) dichiarazione di presa visione ed accettazione piena ed incondizionata di tutte le clausole del bando d'asta.

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

In applicazione degli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 se, a seguito dei controlli di cui all'art. 71 del citato decreto, emerge la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni dei candidati (siano

persone fisiche o società), si procederà in ordine alla decadenza e alle conseguenze penali previste per il/i dichiarante/i.

4. GARANZIE

Oltre alla documentazione di cui al precedente paragrafo 3, i concorrenti, per partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione:

1. presentare quietanza comprovante l'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale di importo pari al 5% del prezzo base d'asta e precisamente € 117.000,00 (€ centodiciassettemila/00), che dovrà essere costituito mediante fideiussione assicurativa o bancaria, a prima richiesta scritta, rilasciata da Aziende di Credito o Assicurate con scadenza non inferiore a mesi 6, o da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Mondragone. A tale cauzione dovrà aggiungersi un ulteriore cauzione del 10% pari ad € 234.000,00 (ducentotrentaquattromila/00) al momento dell'aggiudicazione definitiva da presentarsi con le medesime precedenti modalità;
2. presentare una dichiarazione, sottoscritta dal concorrente (dal legale rappresentante, in caso di società), nella quale lo stesso dichiara di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, l'ulteriore importo pari al valore delle merci in giacenza, da corrispondersi entro trenta giorni dalla data in cui si concluderanno le procedure in contraddittorio per la redazione dell'inventario relativo. Rimarranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario l'individuazione del notaio che stipulerà il contratto di vendita, con tutte le spese inerenti e conseguenti ad esso.
3. I concorrenti dovranno, altresì, presentare istanza di voler continuare ad utilizzare, in caso di aggiudicazione, i locali sede dell'attività e meglio prima descritti.

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

I plichi contenenti l'offerta e le documentazione suddetta, **pena l'esclusione dalla gara**, dovranno pervenire **entro le ore 13 del 15 febbraio 2010, all'ufficio protocollo del Comune di Mondragone, Viale Margherita n. 93 Mondragone (CE)** a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., espresso, posta celere ovvero a mezzo di corriere o agenzia autorizzata.

Il plico deve essere chiuso e sigillato, in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – **le seguenti indicazioni : “Pubblico incanto del giorno 18 febbraio 2010, ore 10.00 per la cessione della Farmacia Comunale di Mondragone”.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse e sigillate in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

**“A – Documentazione occorrente per la cessione della Farmacia Comunale di Mondragone”,
“B – Offerta economica per la cessione della Farmacia Comunale di Mondragone”.**

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

- 1) istanza di partecipazione alla gara e modello di autocertificazione utilizzando i modelli allegati al presente avviso d'asta pubblica o in conformità ad essi, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente. All'istanza di partecipazione suddetta deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tale caso va trasmessa la relativa procura in copia conforme;
- 2) cauzione provvisoria per € 234.000,00 (€ duecentotrentaquattromila/00) costituita con una delle modalità previste dal precedente paragrafo 4 n. 1;
- 3) dichiarazione, sottoscritta dal concorrente (dal legale rappresentante, in caso di società) prevista dal precedente paragrafo 4 n. 2, utilizzando il modello allegato al presente avviso od in conformità ad esso.
- 4) Dichiarazione di volontà di proseguire nel rapporto di locazione alle condizioni indicate nel presente avviso al precedente paragrafo 1.

Nella busta "B" deve essere contenuta esclusivamente, a pena di esclusione, l'offerta economica utilizzando il modello allegato all'avviso d'asta o in conformità ad esso, su cui applicare una marca da bollo da € 14,62, sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante o dal suo procuratore, contenente l'indicazione in cifre e lettere dell'importo offerto in aumento in ragione di € 25.000,00 o multipli e, quindi dell'importo complessivo offerto per la cessione.

Nel caso in cui la dichiarazione sia sottoscritta dal procuratore, va allegata la relativa procura in copia conforme.

Si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine sopra indicato, in seduta pubblica che si terrà il 18 febbraio 2010 ore 10.00 presso il Comune di Mondragone, Viale Margherita, 93, di fronte alla Commissione di gara, presieduta dal Responsabile del procedimento e composta ai sensi del vigente regolamento comunale dei contratti, che procederà prima a verificare la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A" e poi all'apertura delle offerte.

Il procedimento d'asta è presieduto dal Responsabile del procedimento. La data dell'eventuale seconda seduta se necessaria, sarà comunicato tempestivamente ai concorrenti.

La mancata o incompleta presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione dalla gara. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa sia almeno pari al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte uguali, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante offerte in aumento seduta stante, sempre che siano presenti i concorrenti interessati muniti dei relativi poteri; ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta l'aggiudicazione verrà decisa mediante sorteggio.

Terminata l'asta con l'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio, i depositi cauzionali verranno, nel più breve tempo possibile, restituiti ai concorrenti non aggiudicatari provvisori o non ammessi.

6. ESCLUSIONI DALLA GARA E NULLITA' DELL'OFFERTA

Non saranno valutate le offerte contenute in quei plichi che non siano chiusi, debitamente firmati e sigillati sui lembi di chiusura come indicato al precedente punto 5.

Non saranno valutate le offerte pervenute oltre la scadenza del termine di presentazione.

Saranno escluse le offerte in diminuzione.

Sono nulle le offerte condizionate, quelle inviate per telegramma, telefax, indeterminate o con riferimento ad altra offerte propria o di altri o, comunque difformi da quanto previsto nel presente avviso e dalle disposizioni vigenti.

Sono nulle le offerte, anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente, che pervengano oltre il termine delle ore 13,00 del giorno fissato al precedente punto 5.

7. DIRITTO DI PRELAZIONE

Per volontà dell'Amministrazione comunale di Mondragone il trasferimento della titolarità della farmacia all'aggiudicatario provvisorio sarà subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del dott. Luciano Corvino, attuale socio della FARCOM S.p.A. e direttore della farmacia.

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria della gara, l'Amministrazione Comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione al dott. Corvino, che potrà esercitarla offrendo un importo pari al prezzo di aggiudicazione risultante dalla presente gara.

Il diritto di prelazione da parte del medesimo dott. Corvino è fissato nel termine **perentorio di 15 giorni** decorrenti dalla data di notificazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria; l'aggiudicatario provvisorio decadrà dall'aggiudicazione nel caso in cui il dott. Corvino eserciti il diritto di prelazione entro il termine sopra indicato.

In caso di assenza di offerte in sede d'asta, sarà comunque consentito al dott. Corvino di esercitare, con le stesse modalità di cui sopra e di quelle infra descritte, il diritto di prelazione direttamente sul prezzo a base d'asta.

Il dott. Luciano Corvino, qualora esercitasse il diritto di prelazione, da formalizzarsi nei suddetti termini temporali a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi alla sede del Comune di Mondragone ed indirizzata al Responsabile del Procedimento, provvederà contestualmente a manifestare la sua volontà di dimettersi dall'attuale ruolo di direttore della farmacia in caso di aggiudicazione definitiva a suo favore della farmacia.

A seguito dell'espletamento della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra e nell'ipotesi l'avente diritto eserciti la facoltà concessagli, l'Amministrazione provvederà all'aggiudicazione definitiva della farmacia e alla restituzione del deposito cauzionale all'aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

8. ULTERIORI OBBLIGHI E GARANZIE DI PARTECIPAZIONE

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva o dalla data di ricevimento della raccomandata inviata dal dott. Corvino per l'esercizio del diritto di prelazione concessogli, di fronte al Notaio incaricato dall'aggiudicatario o dal dott. Corvino, con spese a suo carico; il nominativo del predetto professionista dovrà essere comunicato tempestivamente al Comune al quale, entro la data sopra indicata, dovrà essere prodotta la documentazione necessaria, compresa quella attestante l'avvenuto pagamento al Comune medesimo dell'intero prezzo offerto in sede di gara, di quanto dovuto per l'acquisto delle dotazioni aziendali di cui all'allegato "A" e dell'importo dovuto per la consistenza di magazzino, come risultante dalle operazioni di inventario.

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

Il deposito cauzionale, come garanzia dell'offerta, verrà svincolato al momento della stipulazione del contratto di vendita della farmacia; esso sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale sia in caso di mancato versamento del pagamento del prezzo dovuto entro i termini prescritti sia nel caso di rinuncia all'aggiudicazione.

La consegna materiale della farmacia completa di arredi, dotazioni e magazzino, da formalizzarsi con apposito verbale, avverrà entro tre giorni dal decreto di autorizzazione al trasferimento che sarà richiesto congiuntamente ai competenti uffici della Regione Campania.

Il trasferimento della farmacia rimane in ogni caso subordinato alla condizione legale sospensiva del riconoscimento del trasferimento della titolarità della farmacia ai sensi dell'art. 22 della Legge Regione Campania n. 13 dell'8 marzo 1985 e della Legge Regione Campania n. 11 del 4 luglio 1991 e loro ss. mm. ii.. In caso di mancato riconoscimento del trasferimento, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti del Comune di Mondragone.

Il Comune avrà, in ogni caso, facoltà di annullare in ogni momento la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario, provvisorio o definitivo, possa avanzare alcuna pretesa, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

9. INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del presente procedimento è il Dirigente del Settore Finanziario – Dott. Mario Polverino.

10. FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso d'asta sarà affisso all'Albo pretorio del Comune di Mondragone e reso disponibile, ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 24 novembre 2000, n. 340, sul sito Internet del Comune: www.mondragone.net. Sarà, inoltre, pubblicato per estratto, ex art. 66 R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss. mm. ii., sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, sulla Gazzetta della Comunità Europea, sul B.U.R.C., su un quotidiano nazionale ed uno locale e verrà, infine, inviato, sempre per estratto, all'Ordine dei Farmacisti delle province di Napoli, Caserta e Latina, affinché lo rendano disponibile ai loro iscritti.

Mondragone,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Mario Polverino