



COMUNE DI NISCEMI

Libero consorzio di Caltanissetta
II RIPARTIZIONE POLITICHE SOCIALI E CULTURALI,
TRIBUTI, PARTECIPATE ED ECONOMATO

BANDO DI GARA –ASTA PUBBLICA

(Ai sensi del *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*, approvato con R.D. 23/05/1924, n.827 e ss.mm.ii)

ALIENAZIONE DELLA GESTIONE DELLA FARMACIA COMUNALE DI NISCEMI
(SEDE FARMACEUTICA N. 7)

Si rende noto che con determina del Responsabile della II Ripartizione Affari Sociali e Culturali, Tributi ed Economato, n. 366 del 01/08/2023, è indetta un'asta pubblica per *l'alienazione della gestione della farmacia comunale con relative dotazioni patrimoniali e merci*.

Alla presente procedura di vendita si applicano il R.D. n. 827/1924 e il R.D. n. 2440/1923 (Corte Conti, sez. controllo Lombardia, Deliberazione n. 20 novembre 2013, n. 494/PAR9)

Art. 1. Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione ed Indirizzo cui inviare le offerte:

Denominazione:	Comune di Niscemi
Cod. Fisc. e Part. IVA:	82002100855- 00374860856
Indirizzo:	Piazza Vittorio Emanuele III – 93015Niscemi (CL)
Telefono:	0933/1941520
PEC:	ufficioprotocollo@comuneniscemipec.it
Indirizzo Internet:	http://www.comune.niscemi.cl.it
Ripartizione Responsabile:	II Politiche sociali e culturali, Tributi, Partecipate ed Economato
Responsabile del procedimento- R.U.P.:	Avv. Salvatore Massimiliano Arena
Referente:	Dott. Francesco Blanco

Art. 2. Oggetto della procedura

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione del 100% delle quote della società Farma Niscemi S.R.L., che ha la gestione *in concessione della* Farmacia Comunale nel territorio comunale di Niscemi (sede farmaceutica n. 7) *con relative dotazioni patrimoniali e merci* (mobili, arredi, attrezzature, giacenze di magazzino, contratti), come descritta nella relazione di stima allegata al presente bando (allegato E) mediante gara ad evidenza pubblica.

La farmacia comunale ha sede in Via Popolo, n. 256 Niscemi CL;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29.12.2022 è stata approvata l'alienazione del 100% delle quote della Società Farma Niscemi S.r.l.

Nello specifico, oggetto del trasferimento a seguito della presente procedura di gara sarà:

- **Gestione della farmacia comunale**, in base alla convenzione Rep. N. 12/2007 (Allegato F), stipulata in data 23/05/2007, tra il Comune di Niscemi e la società Farma Niscemi S.r.l. e **fino alla naturale scadenza prevista in data 14/03/2037**. Alla scadenza si applicherà in ogni caso l'art 110 del R.D 27 luglio 1934, n. 1265, secondo cui l'autorizzazione all'esercizio di una farmacia, che non sia di nuova istituzione, importa l'obbligo nel concessionario di rilevare dal precedente titolare o dagli eredi di esso gli arredi, le provviste e le dotazioni attinenti all'esercizio farmaceutico, contenuti nella farmacia e nei locali annessi, nonché di corrispondere allo stesso titolare o ai suoi eredi **un'indennità di avviamento** in misura corrispondente a tre annate del reddito medio imponibile della farmacia, accertato agli effetti dell'applicazione dell'imposta di ricchezza mobile nell'ultimo quinquennio.
- Gli immobili, i mobili, gli arredi e le attrezzature;
- giacenze di magazzino alla data del trasferimento;
- contratto di locazione in cui è espletata l'attività della farmacia comunale per l'immobile sito in Niscemi in Via Popolo n. 256, angolo Via Monfalcone n. 2, stipulato in data 19/11/2018 e con scadenza al 19/11/2024, canone annuo €. 8.400,00 (Euro ottomilaquattrocento/00 centesimi);
- contratti di lavoro subordinato dei dipendenti in forza alla data di trasferimento;

Il tutto meglio specificato nel presente bando e nella citata relazione di perizia di stima (**Allegato E**)

Art. 3. Sistema di contrattazione e Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica ai sensi dell'articolo 69 e seguenti, si svolgerà con le modalità di cui agli articoli 73, lettera c) del vigente *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*, approvato con R.D. 23/05/1924, n.827 e ss.mm.ii. e cioè per mezzo di offerte segrete, al rialzo rispetto alla base d'asta indicata nel presente bando.

Art. 4. Prezzo a base d'asta

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita della gestione della farmacia comunale è stabilito in € **1.216.286,75(unmilione duecentosediciduecentoottantasei/75)** al netto di ogni onere, come da relazione di stima (**Allegato E**) sopra citata, e da riduzione del 12,50% dell'importo a base d'asta, come stabilito con delibera d G.M. n. 77 del 13/09/2023;

Al prezzo di aggiudicazione, che dovrà essere versato nei termini fissati dal presente bando, si aggiungeranno le spese di procedura di cui al successivo art. 5.

Il prezzo di aggiudicazione, unitamente alle altre somme di cui al precedente capoverso, dovrà essere versato entro e non oltre la data fissata per la stipulazione del contratto di vendita delle quote societarie della Farmacia Comunale oggetto della presente procedura.

A seguito della comunicazione da parte dell'amministrazione comunale dell'aggiudicazione provvisoria del presente bando il concorrente aggiudicatario dovrà versare entro 15 giorni a titolo di "caparra confirmatoria" pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, tramite bonifico bancario sul c/c IT66B0103083390000063149508, intestato al Comune di Niscemi – Tesoreria Comunale di Niscemi

Monte dei Paschi di Siena.

Il mancato versamento della predetta somma nei termini e nelle modalità sopra indicate comporterà la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria, con conseguente esclusione del concorrente provvisoriamente aggiudicatario dalla presente procedura, l'incameramento della cauzione provvisoria prevista nel successivo art. 10, punto 4 oltre le azioni legali del comune per ottenere il giusto risarcimento per danni.

In questo caso si procederà a scorrere la graduatoria.

Art. 5. Spese di procedura

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al Comune il rimborso delle spese per il trasferimento delle quote societarie che rimangono, pertanto, tutte a carico del cessionario.

Art. 6. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla asta pubblica le persone fisiche, le società di persone ed i soggetti giusto quanto disposto dall'articolo 7 della legge n. 362/1991 e s.m.i.

A pena di esclusione, i soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge n.475/1968 e s.m.i. e dalla legge n.362/1991 e s.m.i., oltre che di quelli di ordine generale (capacità giuridica), qui di seguito specificati.

In base alla L. n. 124/2017, possono essere titolari di una farmacia:

1. I **farmacisti** iscritti all'albo e forniti di idoneità professionale;
2. le **società di persone** (cui possono partecipare anche da soggetti non farmacisti);
3. le **società di capitali** (cui possono partecipare soci non farmacisti o società di capitali o di persone);
4. le **società cooperative a responsabilità limitata**.

Incompatibilità:

Ai sensi degli artt. 7, comma 2, e 8, comma 1, della L. n. 362/91, così come modificati dalla L.n.124/2017, prevedono sostanzialmente **tre ipotesi di incompatibilità** (sanzionate con la sospensione del farmacista dall'albo professionale, per un periodo non inferiore a un anno):

- La prima incompatibilità (art. 7, comma 2, L. n. 362/91) riguarda “qualsiasi altra attività svolta nel settore della produzione e informazione scientifica del farmaco, nonché con l'esercizio della professione medica”;
- La seconda ipotesi di incompatibilità (art. 8, comma 1, lett. b) della L. n. 362/91) riguarda “la posizione di titolare, gestore provvisorio, direttore o collaboratore di altra farmacia”;
- Infine, sussiste incompatibilità (art. 8, comma 1, lett. c) della L. n. 362/91) tra titolarità della farmacia e “qualsiasi rapporto di lavoro pubblico e privato”.

Concorrenti persona fisica:

- a) Iscrizione all'albo professionale farmacisti;
- b) Possesso di uno dei requisiti ex art.12 legge n.475/1968 e s.m.i., ed in particolare il conseguimento della gestione di una farmacia o conseguimento della idoneità in un precedente concorso ovvero svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- c) Non avere ceduto altre farmacie ovvero di trovarsi in una delle condizioni previste all'art.12 della legge n.475/1968 e s.m.i. che consente di acquisire la gestione di una nuova farmacia;
- d) Sussistenza di tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della gestione della gestione di farmacie;
- e) Assenza di condanne pronunciate con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la P.A.; l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs 159/2011 nonché di cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo decreto (codice antimafia);

- f) Insussistenza dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- g) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Concorrenti società di cui all'articolo 7, comma 1, legge 8.11.1991, n. 362, come integrata dalla L. n. 124/2017:

- a) Iscrizione della società nel Registro delle Imprese;
- b) **società di persone** (cui possono partecipare anche da soggetti non farmacisti);
- c) **società di capitali** (cui possono partecipare soci non farmacisti o società di capitali o di persone);
- d) **società cooperative a responsabilità limitata.**
- e) *(per le sole società cooperative)*: iscrizione della cooperativa presso l'Albo Nazionale delle Società Cooperative (ex registro Prefettizio);
- f) Iscrizione di ciascuno dei soci all'albo professionale dei farmacisti;
- g) Possesso da parte dei soci di uno dei requisiti ex art.12 legge 475/1968 e s.m.i., ed in particolare il conseguimento della gestione di una farmacia o conseguimento della idoneità in un precedente concorso ovvero lo svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- h) Rispetto del limite di cui all'articolo 7, comma 4 bis, della legge n.362/1991 e s.m.i.;
- i) Insussistenza nei confronti di ciascuno dei soci delle condizioni di incompatibilità previste all'articolo 8 della legge n.362/1991 e s.m.i.;
- j) Sussistenza di tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della gestione della gestione di farmacie;
- k) Assenza a carico del legale rappresentante, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di condanne pronunciate con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la P.A.; l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs 159/2011 nonché di cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo decreto (codice antimafia);
- l) Insussistenza, nei confronti di ciascuno dei soci, dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- m) Insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- n) Insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ai sensi del D.Lgs 8.06.2001, n.231.

Art. 7. Riconoscimento trasferimento gestione

La definitiva cessione della gestione della farmacia in favore dell'aggiudicatario resta subordinata al riconoscimento da parte del competente servizio regionale ai sensi dell'articolo 12 della legge n. 475/1968 e s.m.i., dietro richiesta dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario provvisorio, richiederà tale riconoscimento con istanza rivolta al predetto servizio regionale da depositare nel termine di 15 giorni.

Art. 8. Dipendenti

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 c.c. il rapporto di lavoro dei dipendenti attualmente in servizio presso la farmacia comunale (n. 1 commesso assistente alla vendita a tempo indeterminato e n. 1 Direttore di Farmacia a tempo determinato) continuerà con il cessionario, senza soluzione di continuità, applicando ai dipendenti il contratto collettivo nazionale di lavoro dei dipendenti delle

Farmacie Private FEDERFARMA per tutti gli istituti connessi al rapporto di lavoro, con mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico dell'anzianità di servizio maturata al momento del trasferimento, in modo da effettuare il successivo inquadramento in posizioni analoghe a quelle attualmente occupate. Allo stesso personale verrà applicato analogo trattamento economico attualmente in essere.

Art. 9. Modalità e termini di partecipazione, data di apertura delle offerte e procedura

La gara verrà espletata il **giorno 23 ottobre 2023 alle ore 10.00 presso la sede della Ripartizione Politiche Sociali e Culturali, Tributi, Partecipate ed Economato del Comune di Niscemi.**

I soggetti interessati dovranno fare pervenire, **pena l'esclusione dalla gara, entro il termine perentorio delle ore 13.00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Niscemi** (ovvero il primo giorno feriale successivo, qualora festivo), i plichi sigillati contenenti l'offerta e la documentazione, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o anche mediante consegna a mano, al seguente indirizzo:

Comune di Niscemi – Ufficio Protocollo - P.zza V. Emanuele - 93015 Niscemi CL.

Farà fede la data di acquisizione all'ufficio protocollo dell'ente del plico presentato per la partecipazione.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara -unitamente al giorno fissato per l'espletamento della stessa - nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune.

I plichi, **a pena di esclusione**, devono essere sigillati con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la seguente dicitura: ***“OFFERTA per la asta pubblica per l'acquisto della Società Farma Niscemi S.r.l.”***

Il tempestivo inoltro del plico rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; la mancata consegna in tempo utile per qualsiasi ragione comporterà la non ammissione alla procedura di gara. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedentemente presentata.

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

Ogni **plico, a pena di esclusione**, deve contenere al suo interno due buste che, **a pena di inammissibilità**, devono:

- essere chiuse;
- essere sigillate con ceralacca o nastro adesivo;
- essere controfirmate sui lembi di chiusura;
 - recare all'esterno l'indicazione del mittente nonché una delle seguenti diciture che ne individui il contenuto: “Busta A – Documentazione amministrativa” e “Busta B – Offerta economica”.

Le due buste devono contenere, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito illustrati:

“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”:

- 1) domanda di partecipazione alla gara, in bollo da € 16,00, da redigersi in conformità ai modelli “Allegati A/A1” (persona fisica/partecipazione congiunta persone fisiche) o “Allegato B” (società di cui all'art.7, comma 1, legge 8.11.1991 n.362) con debita sottoscrizione del concorrente o legale rappresentante in caso di società;
- 2) cauzione di € 6.081,43 (pari allo 0,5% dell'importo a base d'asta) costituita nei modi previsti dall'art. 10, punto 4;
- 3) dichiarazione di impegno debitamente sottoscritta secondo il modulo “Allegato C”;
- 4) copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”:

- 1) dichiarazione di offerta, in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta, da redigersi preferibilmente utilizzando il modulo **“Allegato D”**.

La dichiarazione contiene l'indicazione in cifre e lettere dell'importo complessivamente offerto in aumento per l'acquisto. Nel caso di discordanza dell'importo offerto tra quanto espresso in lettere e quanto in cifre sarà ritenuto valido quello maggiormente vantaggioso per l'Ente, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/1924.

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

Le sottoscrizioni di tutti i documenti contenuti nella Busta A e nella Busta B devono essere fatte per esteso ed in modo leggibile dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante della società. Nel caso in cui le sottoscrizioni siano effettuate da un procuratore deve essere allegata a ciascun documento presentato la relativa procura in originale o in copia autentica. A pena di esclusione non dovranno essere inseriti altri documenti.

Art. 10 - Documentazione per la partecipazione all'asta pubblica, forme di presentazione della documentazione

Ai sensi degli artt. 21 e 38 del DPR 28.12.2000 n. 445, le dichiarazioni richieste per la partecipazione devono essere corredate da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

I certificati richiesti possono essere sostituiti da copie fotostatiche, autenticate nelle forme di legge, o da autocertificazioni giuste DPR n.445/2000. Le certificazioni, autocertificazioni, i documenti, l'offerta, ecc., devono essere redatti in lingua italiana. Qualora la documentazione è sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

La documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, a pena di esclusione, è la seguente:

PER I CONCORRENTI PERSONA FISICA:

1. Nell'ipotesi unico concorrente. Domanda di partecipazione e dichiarazioni (Allegato A) riportante i dati anagrafici del concorrente, sottoscritta con firma leggibile dal medesimo, redatta in lingua italiana e corredata, ai sensi dell'art.38 del DPR n.445/2000, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o autenticata ai sensi di legge, con la quale il concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste all'art.76 del DPR n.445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesta:

- a. Di essere iscritto all'Ordine dei Farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale e del numero di iscrizione;
- b. Di essere in possesso di uno dei requisiti ex art.12 legge n.475/1968 e s.m.i., ed in particolare:
 - Di avere conseguito la gestione di una farmacia o di avere conseguito la idoneità in un precedente concorso;
 - oppure
 - Di avere svolto, per almeno due anni, la pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- c. Di non avere ceduto altre farmacie ovvero di trovarsi in una delle condizioni previste all'art.12 della legge n.475/1968 e s.m.i. che consente di acquisire la gestione di una nuova farmacia;
- d. La sussistenza nei propri confronti di tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della gestione della gestione di farmacie;
- e. Assenza a proprio carico di condanne pronunciate con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la P.A.; l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs 159/2011 nonché di cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo decreto (codice antimafia);
- f. L'insussistenza, nei propri confronti, dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

- g. *(per le imprese soggette alle procedure concorsuali - Cod. civ. art. 2221):* L'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- h. Di aver preso conoscenza della natura e condizioni dell'azienda "farmacia comunale" oggetto della vendita, delle condizioni locali, nonché di avere preso visione della Relazione di stima allegata al bando di gara e della connessa documentazione;
- i. Di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e prescrizioni contenute nel bando di gara e relativi allegati, e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni generali e particolari e di ogni onere previsto nel bando di gara, suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo, nonché delle modalità di versamento del prezzo fissate sempre nel bando di gara;
- j. Di avere preso atto che l'attività della farmacia comunale è espletata in un locale nella disponibilità della Farma Niscemi S.r.l sito in Niscemi in Via Popolo n. 256, angolo Via Monfalcone n. 2;
- k. Che l'offerta economica resta valida e vincolante per giorni 180 dalla data di esperimento della gara;
- l. L'indicazione del numero posta elettronica certificata PEC al quale vanno inviate eventuali comunicazioni riguardanti il presente procedimento.

2. Nella ipotesi in cui due o più farmacisti intendano partecipare congiuntamente, dovrà essere presentata la seguente documentazione, pena l'esclusione (Allegato A1):

- Dichiarazione con cui i farmacisti concorrenti congiuntamente, qualora dovessero risultare aggiudicatari, si obbligano e si impegnano a costituire una società di persone o società cooperativa a responsabilità limitata prima della stipula del contratto di compravendita della farmacia comunale, con la precisazione che la direzione della farmacia sarà affidata ad uno dei soci.
- Domanda di partecipazione e dichiarazioni di cui al punto 1 presentata da ciascuno dei farmacisti.

PER I CONCORRENTI SOCIETÀ DI CUI ALL'ART.7, CO.1, LEGGE 8.11.1991, N. 362 (Allegato B):

3. Domanda di partecipazione e dichiarazioni riportanti i dati identificativi della società concorrente, sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante, redatta in lingua italiana e corredata, ai sensi dell'art.38 del DPR n.445/2000, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o autenticata ai sensi di legge, con la quale il legale rappresentante, consapevole delle sanzioni penali previste all'art.76 del DPR n.445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità attesta:

- a. Di essere il legale rappresentante della società;
- b. L'iscrizione della società nel registro delle imprese con l'indicazione della Camera di Commercio di iscrizione e dei relativi dati e della forma giuridica;
 - *(per le sole società cooperative):* la iscrizione della cooperativa presso l'Albo Nazionale delle società cooperative, con l'indicazione dei dati della iscrizione ;
- c. I nominativi, le date di nascita e di residenza di tutti i soci con la indicazione della carica sociale, dell'Ordine dei Farmacisti in cui ciascuno socio è iscritto, e della dichiarazione del possesso da parte di ciascuno dei soci di uno dei requisiti ex art.12 legge n.475/1968 e s.m.i., ed in particolare:
 - Di avere conseguito la gestione di una farmacia o conseguimento della idoneità in un precedente concorso;

oppure

 - Di avere svolto, per almeno due anni, la pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
- d. Che in caso di aggiudicazione, resterebbe rispettato il limite di cui all'art.7, co. 4 bis, della legge n.362/1991 e s.m.i.;

- e. La insussistenza nei confronti di ciascuno dei soci delle condizioni di incompatibilità previste all'art.8 della legge n.362/1991 e s.m.i. *(tale dichiarazione deve essere resa da ciascuno dei soci o dal legale rappresentante con riferimento a tutti i soci ai sensi del Dpr 445/2000)*;
- f. La sussistenza di tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente sia per la società che per tutti i soci, per l'assunzione della gestione della gestione di farmacie;
- g. L'assenza, nei confronti di ciascuno dei soci oltre che della società, di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31.05.1965, n.575 ("antimafia") *(tale dichiarazione deve essere resa da ciascuno dei soci o dal legale rappresentante con riferimento a tutti i soci ai sensi del Dpr 445/2000)*;
- h. La insussistenza, nei confronti di ciascuno dei soci, dello stato di interdizione giudiziale o legale e di inabilitazione, nonché di qualsiasi causa di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; *(tale dichiarazione deve essere resa da ciascuno dei soci o dal legale rappresentante con riferimento a tutti i soci ai sensi del Dpr 445/2000)*;
- i. La insussistenza in capo alla società dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- j. La insussistenza di sanzione interdittiva a contrattare con la pubblica amministrazione per gli illeciti amministrativi dipendenti da reato ai sensi del D.Lgs 8.06.2001, n.231;
- k. Di aver preso conoscenza della natura e condizioni dell'azienda "farmacia comunale" oggetto della vendita, delle condizioni locali, nonché di avere preso visione della Relazione di stima allegata al bando di gara e della connessa documentazione;
- l. Di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e prescrizioni contenute nel bando di gara e relativi allegati, e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni generali e particolari e di ogni onere previsto nel bando di gara, suscettibili di influire sulla determinazione del prezzo, nonché delle modalità di versamento del prezzo fissate sempre nel bando di gara;
- m. Di avere preso atto che l'attività della farmacia comunale è espletata in un locale nella disponibilità della Farma Niscemi SRL sito in Niscemi in Via Popolo n. 256, angolo Via Monfalcone n. 2;
- n. Che l'offerta economica resta valida e vincolante per giorni 180 dalla data di esperimento della gara;
- o. L'indicazione del numero di posta elettronica certificata PEC al quale vanno inviate eventuali comunicazioni riguardanti il presente procedimento;

PER TUTTI I CONCORRENTI (PERSONE FISICHE, PERSONE FISICHE IN FORMA CONGIUNTA, SOCIETÀ):

4. Cauzione

A pena di esclusione, i concorrenti devono presentare una cauzione pari allo 0,5% dell'importo a base di gara e, quindi, di importo pari ad € 6.081,43 (seimilazeroottantuno//43).

La cauzione può essere costituita, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario sul c/c della Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena Agenzia di Niscemi (CL) codice IBAN IT66B0103083390000063149508 da comprovarsi con quietanza recante la causale "*deposito cauzionale per gestione farmacia comunale*", in questo caso il concorrente deve presentare, quindi, l'originale della quietanza attestante l'avvenuto accreditamento del deposito cauzionale mediante bonifico;
- fidejussione bancaria che dovrà prevedere le seguenti clausole:
 - a) validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
 - b) espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile;
 - d) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

È esclusa ogni altra forma di garanzia.

La cauzione, comunque costituita, è prestata a garanzia della stipulazione del contratto di

compravendita in caso di aggiudicazione e verrà incamerata in caso di mancata sottoscrizione dello stesso nei termini previsti dal presente Bando.

La cauzione, comunque, verrà incamerata per ogni fatto o circostanza per cui non si addiverrà alla stipula del contratto per fatti riferibili all'aggiudicatario quali, a mero titolo esemplificativo, la carenza dei requisiti dichiarati per la partecipazione accertati in sede di verifica, la rinuncia all'aggiudicazione, mancato versamento del prezzo nei termini fissati nel presente bando, mancato riconoscimento della gestione da parte dell'autorità competente, ecc., restando comunque salva la risarcibilità del maggior danno.

PER TUTTI I CONCORRENTI (PERSONE FISICHE. PERSONE FISICHE IN FORMA CONGIUNTA, O SOCIETÀ):

5. Dichiarazione di impegno (Allegato C) sottoscritta dal concorrente persona fisica o dal legale rappresentante in caso di società, redatta in lingua italiana e corredata, ai sensi dell'art.38 del DPR n.445/2000, da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore o autenticata ai sensi di legge, in cui lo stesso dichiara e si obbliga, in caso di aggiudicazione:

- a corrispondere all'atto della comunicazione da parte dell'amministrazione comunale dell'aggiudicazione provvisoria del presente bando il concorrente aggiudicatario entro 15 giorni a titolo di "caparra confirmatoria" l'importo del 10% dell'aggiudicazione, tramite bonifico bancario sul c/c – IBAN IT66B0103083390000063149508, intestato al Comune di Niscemi.
- a versare il prezzo di aggiudicazione, unitamente alle altre somme dovute a qualunque titolo in dipendenza della presente procedura, entro la data fissata per la stipulazione del contratto di trasferimento del bene oggetto del presente bando;
- a richiedere al competente servizio regionale, nel termine di 15 giorni dall'invito in tal senso formulato dall'Ente di tutte le autorizzazioni e procedure per la nuova gestione societaria.
- a mantenere immutata la denominazione della Farmacia comunale "Farma Niscemi S.r.l";

Art. 11. Modalità di svolgimento della gara e di aggiudicazione

La procedura avrà luogo secondo le modalità dell'asta pubblica, con il metodo dell'offerta segreta, rispetto alla base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827 del 23.05.1924 e s.m.i., l'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore, in aumento rispetto all'importo a base d'asta. Potrà essere presentata una sola offerta per ogni concorrente.

Le operazioni saranno condotte da una commissione di gara nominata come per legge.

La commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, procederà:

- a verificare il numero dei plichi pervenuti in tempo utili e a costatarne la conformità alle indicazioni di seguito riportate;
- ad accertare che ogni plico pervenuto nei termini contenga le due buste previste e la loro regolarità esteriore;
- ad aprire per ogni plico pervenuto nei termini la busta A per accertare il possesso dei requisiti di ammissibilità, adottando gli eventuali provvedimenti di ammissione/esclusione;
- ad aprire la busta B contenente l'offerta economica, verificando la regolarità dell'offerta medesima;
- a comunicare il valore della migliore offerta, tra quelle pervenute (rispetto alla base d'asta);

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

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata e parziale comporta l'esclusione.

A tale seduta potranno partecipare alla gara gli offerenti persone fisiche, i legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti o soggetti muniti di procura speciale a firma dell'offerente persona fisica o del legale rappresentante risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata ai sensi di legge. Il Presidente della Commissione di gara aggiudicherà la gara alla migliore delle offerte come sopra individuata ed in caso di parità verrà aggiudicata tramite sorteggio ai sensi dell'art. 85, c. 2 R.D. 827/1924;

Quindi, il seggio di gara procederà alla formazione della graduatoria finale e a pubblicarla nei modi e termini di legge.

L'Amministrazione, ai sensi di quanto previsto nell'art. 69 del R.D. 23/5/1924 n. 827, darà corso all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta sarà vincolante per il concorrente per un periodo di mesi 6, decorso il quale, lo stesso, potrà svincolarsi dalla medesima.

L'Amministrazione comunale rimane impegnata solo con la stipulazione del contratto, subordinata all'effettuazione delle verifiche necessarie. E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

La cessione della gestione della farmacia è in ogni caso subordinata alla condizione legale sospensiva del riconoscimento da parte dell'autorità sanitaria competente, rispetto al mancato avvenimento della quale nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti dell'Ente.

L'aggiudicazione *provvisoria* vincola immediatamente l'aggiudicatario all'osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita del deposito cauzionale, oltre al risarcimento dei danni diretti e indiretti che l'Amministrazione si riserva di chiedere incluso quanto derivante da nuove procedure d'asta cui la stessa Amministrazione riterrà di dar corso.

Come altresì previsto, la definitiva vendita della gestione della farmacia in favore dell'aggiudicatario provvisorio, resta subordinata al riconoscimento della gestione da parte dell'Autorità sanitaria competente ai sensi dell'articolo 12 della legge n.475/1968 e s.m.i.

Per quanto sopra, l'aggiudicazione *definitiva* sarà disposta con apposito provvedimento da parte del Responsabile del procedimento successivamente all'espletamento della fase di verifica e controllo dei requisiti, delle autocertificazioni e della documentazione richiesta, nonché della dimostrazione di avvenuta richiesta del predetto riconoscimento ex articolo 12 della legge n.475/1968.

A seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva la stessa diventerà vincolante anche per l'Amministrazione.

L'esito finale della procedura sarà comunicato a cura del Responsabile del procedimento.

Nel caso non si possa procedere all'aggiudicazione definitiva per causa imputabile all'aggiudicatario provvisorio, l'Amministrazione procede all'interpello a partire dal concorrente 2° (secondo) classificato nella graduatoria e così via fino ad esaurimento.

In mancanza della dimostrazione dei requisiti ovvero della mancata trasmissione della documentazione richiesta entro il termine indicato, si procederà a diffidare all'adempimento e decorso inutilmente il termine che sarà stato indicato nella diffida, si procederà alla esclusione del soggetto dalla gara, all'incameramento della cauzione, restando salvo comunque l'eventuale richiesta di risarcimento del maggior danno, ed alla conseguente nuova aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria; in tale caso si effettuerà nuovamente la verifica del possesso dei requisiti nei confronti del nuovo aggiudicatario.

Il vincolo contrattuale sorgerà solo e soltanto con la formalizzazione del contratto di compravendita delle quote societarie.

Art. 12. Stipulazione contratto di compravendita e versamento del prezzo

L'atto pubblico di compravendita delle quote, dopo gli adempimenti previsti, dovrà essere formalizzato, nelle forme dell'atto pubblico, entro il termine di 60 giorni decorrenti dal provvedimento di conferma dell'aggiudicazione provvisoria in capo all'aggiudicatario originario. Qualora per la stipula del contratto si dovesse rendere necessario un termine maggiore per gli adempimenti posti a carico del Comune o per obiettive esigenze, potrà essere fissato un termine diverso.

Il prezzo di aggiudicazione, unitamente alle altre somme dovute a qualunque titolo in dipendenza della presente procedura, dovrà essere versato dal concorrente aggiudicatario entro la data fissata per la stipulazione del contratto di trasferimento del bene oggetto del presente bando. Le modalità di versamento della somma verranno all'uopo indicate. In mancanza del versamento del prezzo nei termini anzidetti, per fatti imputabili all'aggiudicatario, questo Ente si riserva la possibilità di procedere alla revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione, restando salvo

comunque l'eventuale risarcimento del maggior danno, ed alla conseguente nuova aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria.

Resta ferma la possibilità dell'Amministrazione, per ragioni di pubblico interesse o per obiettive esigenze, di apportare modifiche ai termini per il versamento del prezzo.

Ugualmente, il Comune potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, qualora non si proceda alla sottoscrizione del contratto definitivo di vendita, nei termini più sopra detti, sempre per fatti imputabili all'aggiudicatario.

Qualora per qualsiasi ragione l'aggiudicatario provvisorio dovesse essere dichiarato decaduto o revocato o non confermato, il Comune provvederà alla restituzione della somma anticipata entro il termine di gg. 60 dalla definizione del procedimento.

Ogni spesa inerente, conseguente o connessa al contratto di compravendita, resta a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Art. 13 Avvertenze generali ed altre informazioni - Prescrizioni comuni.

- Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile o giunga non perfettamente sigillato.
- In ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, la stazione appaltante potrà invitare il concorrente alla regolarizzazione formale od a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano sul contenuto sostanziale e che non venga violata la *par condicio* dei concorrenti.
- Trascorso il termine ultimo indicato nel presente bando di gara non viene riconosciuta valida alcuna offerta, ancorché sostitutiva o integrativa di quella presentata.
- La mancata presentazione dei documenti, nonché di ognuna delle dichiarazioni di cui al presente bando, nonché la mancata sottoscrizione delle dichiarazioni e della documentazione di gara, determina l'esclusione dalla gara. Si fa luogo altresì, alla esclusione dalla gara, nel caso risulti incompleto o irregolare uno dei documenti richiesti, ovvero contenenti indicazioni insufficienti, non pertinenti o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza dei fatti, circostanze o dei requisiti per i quali sono prodotti, quando il documento è copia dell'originale scaduto, quando risulteranno violate clausole essenziali che regolano la gara, ovvero prescrizioni legislative, regolamentari, principi generali dell'ordinamento giuridico o i principi normativi e giurisprudenziali che informano la materia delle procedure concorsuali per i contratti pubblici.
- In via generale, si procede alla esclusione dalla gara, oltre alle ipotesi espressamente disciplinate nel presente Bando nei seguenti casi: incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta ed offerta carente di altri elementi essenziali; incertezza assoluta sulla provenienza e offerta non sottoscritta, plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione non integro ovvero altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da fare ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
- Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate ovvero che rechino cancellature od abrasioni che non siano state espressamente approvate e siglate dal legale rappresentante.
- In caso di discordanza tra i valori numerici espressi in cifre e in lettere prevale l'indicazione cui corrisponde l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione ex art. 72, c. 2 R.D. 827/1924;
- L'esperimento della gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara;
- E' espressamente stabilito che l'impegno della aggiudicataria è valido dal momento stesso dell'offerta e per la durata almeno di 180 gg. dalla data di esperimento della gara, mentre per l'Amministrazione l'aggiudicazione provvisoria resta subordinata all'aggiudicazione definitiva

dell'organo competente, come disciplinata nel presente Bando.

- L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e la conseguente stipula del contratto restano subordinati all'esito positivo della verifica dei requisiti di partecipazione ed al riconoscimento della gestione ex art.12 legge n.475/68 e s.m.i.
- Il vincolo contrattuale sorgerà solo con la sottoscrizione del contratto.
- Si precisa che nell'esercizio del generale potere di autotutela della P.A., resta comunque salva la possibilità per questo Comune di differire o di revocare la presente asta pubblica, e ciò anche dopo l'aggiudicazione, senza alcun diritto per i concorrenti o per l'aggiudicatario a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo. Resta, quindi, nel potere della stazione appaltante di non aggiudicare in via definitiva o anche di non stipulare il conseguente contratto.
- Si precisa, altresì, che la pubblicazione dell'avviso dell'esito della gara, produrrà gli effetti della piena conoscenza dell'esito della gara anche nei confronti dei soggetti partecipanti al procedimento di gara.
- Restano a carico dell'aggiudicatario, come già detto, ogni spesa e diritto, nessuna esclusa, inerente e conseguente il contratto di cessione della gestione della Farmacia Comunale.
- L'aggiudicatario acquirente non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo anche qualora dovesse radicarsi un giudizio o qualsiasi altra vertenza amministrativa;
- Ai sensi degli articoli 38 comma 3, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, tutte le dichiarazioni di cui al presente bando dovranno essere corredate da copia fotostatica (non autenticata) del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- Ai sensi degli artt. 43 e 71 del D.P.R. n. 445/2000, è facoltà dell'Amministrazione aggiudicatrice procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso, si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione e del secondo classificato.
- L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà insindacabile di rinviare le date di esperimento della gara senza che i concorrenti, preavvisati, possano accampare pretese al riguardo.
- I concorrenti stranieri debbono presentare la stessa documentazione richiesta ai concorrenti italiani, oppure documentazione equivalente in base alla legislazione degli stati di appartenenza. Tutta la documentazione deve essere tradotta in lingua italiana.
- In aderenza a quanto stabilito nel Protocollo di legalità stipulato tra la Regione Siciliana, il Ministero dell'Interno, l'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, le nove Prefetture (oggi Uffici Territoriali di Governo) della Sicilia, l'I.N.P.S. e l'I.N.A.I.L. in data 12/07/2005, si intendono integralmente richiamate nel presente bando le clausole di autotutela di cui alla Circolare dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici n. 593 del 31/01/2006.

Art. 14 Procedure di ricorso

Organismo responsabile: Tribunale Amministrativo Regionale della Sicilia

Presentazione del ricorso: Contro il bando di gara è proponibile ricorso avanti il TAR entro 60 giorni dalla pubblicazione ovvero ricorso straordinario avanti il Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Art. 15 Rinvio alle disposizioni di legge in materia

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa rinvio alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia.

Art. 16 Richiesta documenti di gara

Gli atti relativi alla asta pubblica, oggetto del presente bando, sono visibili presso gli Uffici della Ripartizione Affari Sociali e Culturali, Tributi Partecipate ed Economato del Comune di Niscemi.

Il presente Avviso è pubblicato in forma integrale sul sito Internet del Comune al seguente indirizzo www.comune.Niscemi.cl.it (sezione amministrazione trasparente e albo pretorio on line) e

comunicato alla Feder Farma.

Art. 18 Trattamento dei dati personali

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 e del Codice in materia protezione dei dati personali (D.Lgs. 2003 n.196, mod. dal D.Lgs. 2018 n.101), rivolte alle diverse categorie di persone interessate che comunicano direttamente i propri dati personali, o i cui dati vengono in altro modo acquisiti dal Comune, in relazione al procedimento che li riguarda si provvede all'informativa di cui al comma 1 dell'art.13 del Regolamento (UE) 2016/679, facendo presente che i dati personali forniti dagli operatori economici saranno raccolti presso il Comune di Niscemi o per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del concessionario.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del concessionario ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è, altresì, obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al del Regolamento (UE) 2016/679 e del Codice in materia protezione dei dati personali (D.Lgs. 2003 n.196, mod. dal D.Lgs. 2018 n.101).

In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui al Regolamento (UE) 2016/679 e del Codice in materia protezione dei dati personali (D.Lgs. 2003 n.196, mod. dal D.Lgs. 2018 n.101) tra i quali figura il diritto d'accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Niscemi, 15/09/2023

Il Responsabile della II Ripartizione

Avv. Salvatore Massimiliano Arena

Allegati al presente Bando di Gara – Asta pubblica:

- allegato A): modello domanda di partecipazione da parte di persona fisica;
- allegato A.1): modello domanda di partecipazione congiunta da parte di persone fisiche che intendano acquistare la gestione della farmacia in società;
- allegato B): modello di domanda di partecipazione da parte di persona giuridica (società);
- allegato C): modello dichiarazione di impegno;
- allegato D): modello dichiarazione di offerta;

- allegato E): relazione di stima;
- allegato F) convenzione Rep. N. 12/2007 per la Gestione della farmacia comunale tra Comune di Niscemi e Farma Niscemi S.r.l.