

**PROCEDURA D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DI TRE RAMI
 D'AZIENDA RELATIVI A TRE FARMACIE (ASM 1, ASM 2 E ASM 4)
 DI PROPRIETÀ DI ASM RIETI S.P.A.**

DISCIPLINARE D'ASTA

ASM RIETI S.P.A.
 Titolario: F.06 - Verso: Usc
Prot. n° 0002364
 Data Protocollo: 17/12/2020



SOMMARIO

SOMMARIO.....	1
1. NORME APPLICABILI.....	2
2. OGGETTO	2
2.1. Lotto numero 1: Farmacia ASM 1	3
2.2. Lotto numero 2: Farmacia ASM 2	5
2.3. Lotto numero 3: Farmacia ASM 4	6
3. IMPORTO A BASE D'ASTA.....	8
4. ULTERIORI IMPORTI A CARICO DELLE AGGIUDICATARIE.....	9
5. GARANZIE CONTRATTI LOCAZIONE (SOLO LOTTI NN. 1 E 3) ..	10
6. LA CONDIZIONE LEGALE SOSPENSIVA	11
7. IL PERSONALE DIPENDENTE.....	14
8. SULLA NON APPLICABILITÀ DELLA PRELAZIONE	16
9. DEBITI E CLAUSOLA "VISTO E PIACIUTO"	17
10. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO	18
11. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE	19
11.1. Domanda di partecipazione	19
11.2. Eventuale: offerta per persona da nominare	24
11.3. Garanzia provvisoria.....	25
11.4. Attestato di sopralluogo obbligatorio	27
11.5. Schemi di contratti relativi ai tre rami d'azienda	28
12. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA	28
13. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE.....	28
14. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA	30
15. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	31
16. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO	31
16.1. Verifiche sull'offerta e sull'aggiudicatario	31
16.2. Aggiudicazione	32
16.3. Stipula del contratto.....	32
16.4. Modalità di pagamento	33
16.5. Atto ricognitivo notarile	33
16.6. Svincolo della cauzione	34



17.	ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI.....	34
17.1.	Rettifiche, integrazioni e chiarimenti	34
17.2.	Spese di procedura.....	34
17.3.	Controversie e normativa di riferimento.....	35
17.4.	Documentazione di gara	35

1. NORME APPLICABILI

La procedura è regolata dagli artt. 73, comma 1, lett. c) e ss. del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, ove applicabile, nonché dai principi generali e dalle norme espressamente richiamate del D.lgs. 50 del 2016, poiché estraneo rispetto all'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici ed, infine, dai principi e dagli articoli del codice civile in materia precontrattuale e contrattuale, oltre che a quelli espressamente richiamati.

2. OGGETTO

ASM Rieti S.p.A., società a partecipazione mista sotto il controllo del Comune di Rieti che ne detiene la maggioranza di capitale, è proprietaria di tre rami d'azienda relativi, rispettivamente, alla Farmacia "ASM 1", alla Farmacia "ASM 2" e alla Farmacia "ASM 4" (i "Rami d'Azienda").

L'alienazione dei Rami d'azienda avviene in 3 (tre) lotti differenti che verranno aggiudicati in modo distinto l'uno dall'altro nel corso dell'asta pubblica:

- **LOTTO N. 1, Farmacia comunale ASM 1, sita in Viale Matteucci n. 10, 02100 Rieti;**
- **LOTTO N. 2, Farmacia comunale ASM 2, sita in Piazza A. Angelucci s.n.c., 02100 Rieti;**
- **LOTTO N. 3, Farmacia comunale ASM 4, sita in Via Martiri delle Fosse Reatine / Via Torretta n. 5, 02100 Rieti.**

L'aggiudicazione di ciascun lotto sarà effettuata in favore del concorrente che abbia offerto il prezzo maggiore rispetto all'importo posto a base d'asta con riferimento a ciascun lotto.

ASM Rieti S.p.A. si riserva altresì in qualunque momento di sospendere la gara, ovvero di annullarla, o revocarla fintantoché non siano stati stipulati i contratti di cessione dei Rami d'Azienda; di non procedere alle aggiudicazioni o revocare le aggiudicazioni a proprio insindacabile giudizio, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento.

ASM Rieti S.p.A. si riserva il diritto di apportare le modifiche più opportune che si possano rendere necessarie agli schemi di contratto pubblicati, fino alla stipula dei contratti di cessione dei tre Rami d'Azienda, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento.

2.1. Lotto numero 1: Farmacia ASM 1

Il Ramo d'azienda oggetto di cessione di cui ASM Rieti S.p.A. è proprietaria, considerato nel suo complesso, è costituito dalla farmacia denominata ASM 1, localizzata in Viale Matteucci n. 10 - 02100 Rieti, comprensivamente delle autorizzazioni, dei contratti, contratti di locazione dei locali, dei lavoratori dipendenti addetti alla Farmacia, dell'avviamento e dell'insieme delle risorse destinate allo svolgimento dell'attività quali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività, e in particolare, costituito dagli elementi e dai beni elencati nella perizia giurata estimativa allegata **sub a)**.

Più precisamente, il Ramo d'Azienda oggetto di trasferimento è costituito dai seguenti beni, elementi e diritti:

a) i contratti inerenti al Ramo d'Azienda ("Contratti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub b)**;

b) due contratti di locazione relativi all'immobile dove viene svolta l'attività della Farmacia ASM 1: il primo relativo all'immobile ubicato in Viale Matteucci n. 10 e il secondo relativo ai locali siti al primo piano dell'immobile ubicato in Viale Matteucci n. 10/C allegati **sub c)**.

c) i rapporti di lavoro dipendente alla data odierna relativi agli addetti allo svolgimento delle attività del Ramo d'Azienda ("Dipendenti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub. d)**;

d) i beni materiali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività;

e) i beni immateriali: l'insegna, l'avviamento;

f) tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi, le licenze e i permessi necessari per l'esercizio del Ramo d'Azienda ("Autorizzazioni") indicate nell'allegato **sub. e)**.

L'aggiudicataria del Lotto dovrà subentrare nei due suddetti contratti di locazione commerciale in essere con i proprietari dell'immobile nonché provvedere al subentro nei relativi contratti delle utenze (salvo che A.S.M. Rieti S.p.A. non le disdetti posto che in tal caso l'aggiudicataria dovrà attivare nuovi contratti di utenza). Tutti i beni materiali del Ramo d'Azienda saranno trasferiti alla

aggiudicataria nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'effettivo trasferimento del Ramo d'Azienda.

2.2. Lotto numero 2: Farmacia ASM 2

Il Ramo d'azienda oggetto di cessione di cui ASM Rieti S.p.A. è proprietaria, considerato nel suo complesso, è costituito dalla farmacia denominata ASM 2, localizzata in Piazza A. Angelucci s.n.c., 02100 Rieti, comprensivamente delle autorizzazioni, dei contratti, dei lavoratori dipendenti addetti alla Farmacia, dell'immobile di proprietà dove viene svolta l'attività, dell'avviamento e dell'insieme delle risorse destinate allo svolgimento dell'attività quali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività, e in particolare, costituito dagli elementi e dai beni elencati nella perizia giurata estimativa allegata **sub a)**.

Più precisamente, il Ramo d'Azienda oggetto di trasferimento è costituito dai seguenti beni, elementi e diritti:

- a) i contratti inerenti al Ramo d'Azienda ("Contratti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub b)**;
- b) la piena proprietà dell'immobile dove viene svolta l'attività della Farmacia ASM 2, ubicato in Piazza A. Angelucci, 02100 Rieti, iscritto nel Catasto Fabbricati del Comune di Rieti al Fg. 75, P.lla 713, categoria C1, classe 11, rendita catastale € 7.051,60, piano T-1, e composto da un locale a piano terra della



superficie di circa 175 mq. e da un locale al primo piano della superficie catastale di 58 mq. destinato a magazzino;

c) i rapporti di lavoro dipendente alla data odierna relativi agli addetti allo svolgimento delle attività del Ramo d'Azienda ("Dipendenti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub. d)**;

d) i beni materiali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività;

e) i beni immateriali: l'insegna, l'avviamento;

f) tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi, le licenze e i permessi necessari per l'esercizio del Ramo d'Azienda ("Autorizzazioni") indicate nell'allegato **sub. e)**.

L'aggiudicatario del lotto dovrà subentrare in tutti i contratti di somministrazione e utenze riferiti al predetto immobile (salvo che A.S.M. Rieti S.p.A. non le disdetti posto che in tal caso l'aggiudicataria dovrà attivare nuovi contratti di utenza).

Tutti i beni materiali del Ramo d'Azienda saranno trasferiti alla aggiudicataria nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'effettivo trasferimento del Rami d'Azienda.

2.3. Lotto numero 3: Farmacia ASM 4

Il Ramo d'azienda oggetto di cessione di cui ASM Rieti S.p.A. è proprietaria, considerato nel suo complesso, è costituito dalla farmacia denominata ASM 4, localizzata in Via Martiri delle Fosse Reatine / Via Torretta n. 5, 02100 Rieti, comprensivamente delle autorizzazioni, dei contratti, contratti di locazione dei

locali, dei lavoratori dipendenti addetti alla Farmacia, dell'avviamento e dell'insieme delle risorse destinate allo svolgimento dell'attività quali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività, e in particolare, costituito dagli elementi e dai beni elencati nella perizia giurata estimativa allegata **sub a)**.

Più precisamente, il Ramo d'Azienda oggetto di trasferimento è costituito dai seguenti beni, elementi e diritti:

- a) i contratti inerenti al Ramo d'Azienda ("Contratti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub b)**;
- b) il contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in Via Martiri delle Fosse Reatine/ Via Torretta n. 5, 02100 Rieti, dove viene svolta l'attività della Farmacia ASM 4, allegato **sub f)**;
- c) i rapporti di lavoro dipendente alla data odierna relativi agli addetti allo svolgimento delle attività del Ramo d'Azienda ("Dipendenti Trasferiti"), indicati nell'allegato **sub. d)**;
- d) i beni materiali: gli impianti, i macchinari, i mobili, gli arredi, le attrezzature e le macchine elettroniche nonché le giacenze di magazzino, i prodotti farmaceutici, parafarmaceutici, sanitari e tutti gli altri fattori a fecondità semplice non ancora impiegati ai fini dello svolgimento delle suddette attività;
- e) i beni immateriali: l'insegna, l'avviamento;

f) tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi, le licenze e i permessi necessari per l'esercizio del Ramo d'Azienda ("Autorizzazioni") indicate nell'allegato **sub. e**).

L'aggiudicatario del Lotto dovrà subentrare nel suddetto contratto di locazione commerciale in essere con il proprietario dell'immobile nonché provvedere al subentro nei relativi contratti delle utenze (salvo che A.S.M. Rieti S.p.A. non le disdetti posto che in tal caso l'aggiudicataria dovrà attivare nuovi contratti di utenza). Tutti i beni materiali del Ramo d'Azienda saranno trasferiti alla aggiudicataria nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento dell'effettivo trasferimento del Rami d'Azienda.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

1. Per il **LOTTO 1**, avente ad oggetto la Farmacia ASM 1, sita in Viale Matteucci n. 10, 02100 Rieti, l'importo a base d'asta è di € **2.301.703,00**.

2. Per il **LOTTO 2**, avente ad oggetto la Farmacia comunale ASM 2, sita in Piazza A. Angelucci s.n.c., 02100 Rieti, l'importo a base d'asta è di € **2.338.881,00**.

3. Per il **LOTTO 3**, avente ad oggetto la Farmacia comunale ASM 4, sita in Via Martiri delle Fosse Reatine, 02100 Rieti, l'importo a base d'asta è di € **988.038,00**.

I suddetti importi a base d'asta sono stati determinati dalla somma dei rispettivi importi indicati nella perizia giurata estimativa allegata **sub a**) e degli importi risultanti dai verbali attestanti il valore delle giacenze di magazzino della Farmacia alla data del 30/09/2020, allegato **sub. g**).





asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

I suddetti importi posti a base d'asta si intendono al netto degli oneri di legge, se dovuti.

4. ULTERIORI IMPORTI A CARICO DELLE AGGIUDICATARIE

1. Al prezzo dovuto dalle aggiudicatarie ad ASM Rieti S.p.A. per l'acquisto dei rispettivi Rami d'Azienda, così come risultante dal rialzo sulla base d'asta formulato dalle aggiudicatarie in sede di asta pubblica, e, in particolare, all'importo quantificato per le giacenze di magazzino dovrà obbligatoriamente essere aggiunto (attraverso un pagamento effettuato dall'aggiudicataria ad ASM Rieti S.p.A.) oppure sottratto (attraverso un rimborso effettuato da ASM Rieti S.p.A. in favore dell'aggiudicataria) l'importo relativo alla differenza di valore tra le giacenze di magazzino risultante dal verbale allegato **sub. g)** e dal verbale che sarà redatto in contraddittorio tra ASM Rieti S.p.A. e le rispettive aggiudicatarie ad una data quanto più prossima all'effettivo trasferimento dei Rami d'Azienda. ASM Rieti S.p.a. e le aggiudicatarie si obbligano ad effettuare il suddetto conguaglio della eventuale differenza della consistenza del magazzino entro la data dell'effettivo trasferimento dei rispettivi Rami d'Azienda.

2. Le tre aggiudicatarie dei rispettivi tre Rami d'Azienda, entro la data di stipula dei rispettivi contratti di cessione di Ramo d'Azienda, dovranno obbligatoriamente versare ad ASM Rieti S.p.A., ciascuna per la quota di un terzo, le spese di procedura quantificate complessivamente in € 1.400,00 oltre IVA, ossia € 466,67 ciascuna.

Nella predetta somma non sono conteggiate le spese, gli onorari e gli oneri fiscali correlate alla stipulazione dei contratti di cessione di Ramo d'Azienda e degli atti

ricognitivi notarili, anch'essi a carico delle aggiudicatarie, al momento non quantificabili, in quanto dipendenti dall'esito della gara.

3. Le aggiudicatarie si obbligano, a seguito del trasferimento dei rispettivi Rami d'Azienda, a versare ad ASM Rieti S.p.A., possibilmente attraverso un accordo di delegazione con l'ASL competente, l'importo spettante ad ASM Rieti S.p.A. e liquidato dall'ASL a titolo di rimborso dei prezzi dei farmaci erogati attraverso apposita ricetta fino alla data dell'effettivo trasferimento dei Rami d'Azienda.

5. GARANZIE CONTRATTI LOCAZIONE (SOLO LOTTI NN. 1 E 3)

1. Con riferimento ai soli Lotti 1 e 3 e ai rispettivi contratti di locazione oggetto di trasferimento, le aggiudicatarie dovranno obbligatoriamente rimborsare prima della stipulazione dei contratti di cessione di Ramo d'Azienda quanto eventualmente versato da ASM Rieti S.p.A. al locatore quale cauzione prevista dalla L. 392 del 1992 a garanzia della restituzione degli immobili in buono stato di manutenzione.

2. Con riferimento ai singoli contratti di locazione relativi ai Lotti 1 e 3, qualora il locatore non avesse dichiarato di rinunciare al regime della solidarietà *ex art.* 36, della L. 392 del 27 luglio 1978 nei confronti di ASM Rieti S.p.A. con riferimento alle obbligazioni assunte per mezzo dei suddetti contratti di locazione, formalizzando specifico accordo scritto entro la data della stipula dei rispettivi contratti di cessione di Ramo d'Azienda, le aggiudicatarie dovranno costituire apposita Garanzia.

In particolare, al fine di evitare che ASM Rieti S.p.A. sia obbligata a rispondere in via sussidiaria di eventuali inadempimenti imputabili al nuovo conduttore nei confronti del locatore, le aggiudicatarie si obbligano a costituire in favore di



ASM Rieti S.p.A., prima della stipula dei rispettivi contratti di cessione di Ramo d'Azienda, una cauzione pari a dodici mensilità di canone (24 mensilità nel caso della Farmacia ASM 1 in ragione che i contratti di locazione sono due) a garanzia dell'adempimento dell'obbligo di corresponsione del canone di locazione, pena la facoltà di ASM Rieti S.p.A. di non procedere al trasferimento dei rispettivi Rami d'Azienda e di trattenere la cauzione versata per la partecipazione alla procedura. La Garanzia sarà costituita per mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario istituto di credito con beneficiaria ASM Rieti S.p.A., recante indicazione delle seguenti clausole: 1) rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c.; 2) l'escutibilità a "*entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del garantito*"; 3) rinuncia alle eccezioni di cui agli art. 1945 e 1957 c.c.; 4) svincolo della garanzia stessa, totale o parziale, soltanto previa comunicazione scritta del beneficiario, o comunque in caso di interruzione/risoluzione del contratto di locazione previa prova scritta da parte dell'aggiudicatario di aver corrisposto al locatore tutto quanto al medesimo dovuto in ragione del contratto di locazione e previa conferma scritta del locatore, o comunque in caso di successiva inefficacia del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

6. LA CONDIZIONE LEGALE SOSPENSIVA

1. Il Comune di Rieti, prima della stipula del rogito e quale condizione di efficacia dell'aggiudicazione (o revoca della stessa), assumerà gli opportuni provvedimenti per dichiarare la cessazione della gestione diretta delle tre comunali Farmacie (Farmacia "ASM 1", Farmacia "ASM 2" e Farmacia "ASM 4") nelle tre forme previste dalla Legge Mariotti con riferimento alla titolarità



pubblica, affinché i competenti uffici prestino il consenso eventualmente richiesto dall'ASL competente per il "trasferimento del diritto di esercizio della farmacia" in favore delle aggiudicatrici dei tre Lotti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della L. 2 aprile 1968, n. 475, unitamente ai tre Rami d'Azienda.

2. Il trasferimento dei tre Rami d'Azienda e delle connesse titolarità delle Farmacie, consentito dall'art. 12, comma 11, della L. 2 aprile 1968, n. 475 e dall'art. 12 della L. 8 novembre 1991, n. 362, sono efficaci non dalla data di stipula dei rispettivi contratti di cessione dei Rami d'Azienda, bensì dalla successiva data di rilascio dei rispettivi tre provvedimenti di riconoscimento che saranno emessi dalle autorità regionali sanitarie competenti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475 (la "Data di Efficacia"). Da tali date, pertanto, faranno capo alle aggiudicatrici tutti i diritti e gli obblighi connessi, ivi inclusi quelli di natura fiscale e commerciale. La gestione delle tre Farmacie e la loro responsabilità, anche per il regolare esercizio, rimarrà ascritta ad ASM Rieti S.p.A. sino alla Data di Efficacia.

3. **Il trasferimento dei tre Rami d'Azienda è dunque subordinato alla condizione legale sospensiva dei rispettivi tre riconoscimenti da parte delle autorità regionali sanitarie competenti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475.**

4. L'avvio dei tre procedimenti di autorizzazione al trasferimento della titolarità dovrà avvenire a cura e spese delle rispettive aggiudicatrici dei tre lotti, che dovranno attivarsi immediatamente, e comunque entro e non oltre 2 giorni dalla sottoscrizione dei rispettivi contratti di cessione dei Rami d'Azienda, pena la risoluzione dei contratti per fatto a queste imputabile, con conseguente perdita dei rispettivi depositi cauzionali e salvo il maggior danno.



5. In caso di mancato riconoscimento del trasferimento da parte dell'autorità sanitaria competente, i rispettivi contratti di cessione dei Rami d'Azienda diverranno inefficaci e senza effetti, e nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti di ASM Rieti S.p.A.

6. In caso di mancato riconoscimento dei rispettivi trasferimenti da parte dell'autorità sanitaria competente per fatto non imputabile alle aggiudicatarie i rispettivi contratti di cessione dei Rami d'Azienda diverranno inefficaci e senza effetti, e in tale denegato caso:

- ASM Rieti S.p.A. restituirà, entro trenta giorni dal ricevimento di intimazione scritta da parte delle aggiudicatarie, tutto quanto da queste ultime versato a titolo di prezzo e spese notarili e di procedura;

- ASM Rieti S.p.A. svincherà, entro trenta giorni dal ricevimento di intimazione scritta da parte delle aggiudicatarie, le garanzie costituite dalle aggiudicatarie per la partecipazione alla gara, e null'altro sarà, comunque, dovuto da ASM Rieti S.p.A. a titolo di rimborso o risarcimento. Con riferimento ai Lotti 1 e 3, ASM Rieti S.p.A. svincherà altresì, entro trenta giorni dal ricevimento di intimazione scritta da parte delle aggiudicatarie, ogni altra eventuale garanzia costituita in suo favore, nonché restituirà quanto corrisposto a titolo di rimborso della cauzione prevista dalla L. 392 del 1992, e null'altro sarà, comunque, dovuto da ASM Rieti S.p.A. a titolo di rimborso o risarcimento.

7. In caso di inadempimento o risoluzione per fatto o colpa delle aggiudicatarie dei tre lotti, ASM Rieti S.p.A. tratterrà l'importo delle rispettive cauzioni presentate per la partecipazione alla procedura; sempre in questo caso, ASM Rieti S.p.A. potrà anche agire giudizialmente per la miglior tutela delle sue ragioni nonché ai fini del risarcimento del danno.



8. Nelle predette ipotesi ASM Rieti S.p.A. procederà alla revoca o annullamento dell'aggiudicazione che fosse stata disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta in gara e, laddove possibile, aggiudicherà il rispettivo Lotto al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questo offerto in gara.

9. Laddove, nella denegata ipotesi, non sia possibile procedere al riconoscimento del trasferimento da parte dell'autorità sanitaria competente di uno o più Rami d'Azienda, e/o non siano presenti ulteriori concorrenti con riferimento ad uno o due dei tre Lotti, anche a seguito dello scorrimento di graduatoria, non essendo peraltro interesse di ASM Rieti S.p.A. procedere con una alienazione parziale dei tre Rami d'Azienda, diverranno automaticamente inefficaci tutti i contratti di cessione dei Rami d'Azienda già stipulati, anche laddove sia già stato disposto il riconoscimento del trasferimento ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475 con riferimento ad uno o due Rami d'Azienda. Nella predetta ipotesi la gara sarà revocata, senza che i partecipanti alla gara, o comunque gli aggiudicatari abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento, con restituzione di quanto da quest'ultima versato a titolo di prezzo, spese notarili e di procedura pagate alla Cedente, escluse solo quelle sopportate direttamente dalla Cessionaria.

7. IL PERSONALE DIPENDENTE

1. I tre Rami d'Azienda oggetto di trasferimento ricomprendono, ai sensi dell'art. 2112 c.c., i rapporti di lavoro dipendente relativi agli addetti allo svolgimento delle attività delle tre Farmacie ("Dipendenti Trasferiti"), con obbligo delle aggiudicatarie di conservazione dei loro diritti relativi all'anzianità raggiunta, alle



mansioni, al godimento delle ferie maturate, alle qualifiche e ai livelli retributivi in atto al momento della Data di Efficacia (ossia la data dell'effettivo trasferimento dei rispettivi Rami d'Azienda).

2. I Dipendenti Trasferiti continueranno - senza alcuna soluzione di continuità - il loro rapporto di lavoro con le rispettive aggiudicatarie, ma la manifestazione da parte dei Dipendenti Trasferiti di una diversa volontà non potrà in alcun modo costituire per le aggiudicatarie diritto e/o motivo di doglianza nei confronti di ASM Rieti S.p.A.

3. ASM Rieti S.p.A. dichiara di aver provveduto agli adempimenti previsti dall'art. 47 della Legge 428 del 1990 e successive modifiche, effettuando le comunicazioni alle rappresentanze sindacali di cui al primo comma dell'art. 47 citato.

4. Le aggiudicatarie dovranno, a seguito del trasferimento dei rispettivi Rami d'Azienda, obbligatoriamente garantire *ex art. 1411 c.c.* la conservazione delle mansioni, delle qualifiche, del CCNL in merito al trattamento economico e normativo della malattia e maternità, e dei livelli retributivi in favore di ciascuno dei Dipendenti Trasferiti per almeno tre anni dalla Data di Efficacia, salvo comprovate cause di forza maggiore da comunicare alle rappresentanze sindacali aziendali e territoriali dei Dipendenti Trasferiti con preavviso di almeno sessanta giorni.

5. Le pendenze retributive e contributive, ferie e permessi non goduti e quant'altro, maturati fino alla Data di Efficacia resteranno ad esclusivo carico di ASM Rieti S.p.A.



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

6. Il personale ad oggi in servizio ed il relativo inquadramento da contratto collettivo, distintamente presso ciascuno dei tre Rami d'Azienda, è indicato nell'allegato **sub d)**.

8. SULLA NON APPLICABILITÀ DELLA PRELAZIONE

Alla cessione dei tre Rami d'Azienda, e **dunque alla procedura in questione**, non è applicabile l'art. 12, comma 2, della Legge n. 362 del 1991, riguardante il diritto di prelazione dei dipendenti per il caso di trasferimento della titolarità di farmacia comunale, trattandosi di norma incompatibile con l'art. 49 TFUE e, come tale, da disapplicare.

Il Consiglio di Stato, Sez. III, con ordinanza n. 4102 del 4 luglio 2018 si è infatti interrogato sul profilo di compatibilità dell'art. 12 della Legge 362/1991, con i principi del diritto dell'Unione e ha formulato alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea la seguente questione pregiudiziale ai sensi dell'art. 267 T.F.U.E.: *“Se i principi di libertà di stabilimento, di non discriminazione, di parità di trattamento, di tutela della concorrenza e di libera circolazione dei lavoratori, di cui agli articoli 45, da 49 a 56, e 106 del TFUE, nonché di cui agli artt. 15 e 16 della Carta dei Diritti Fondamentali dell'U.E., ed il canone di proporzionalità e ragionevolezza in essi racchiuso, ostano ad una normativa nazionale, quale quella di cui all'art. 12 comma 2 L. 362/1991, che, in caso di trasferimento della titolarità della farmacia comunale, assegna il diritto di prelazione ai dipendenti della farmacia medesima”*.

La Corte di Giustizia dell'Unione Europea, Sez. IV, con la recente sentenza n. **465/18 del 19 dicembre 2019** ha osservato che *“il diritto di prelazione incondizionato concesso ai farmacisti dipendenti di una farmacia comunale in*



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

caso di cessione di quest'ultima mediante gara, nella misura in cui è diretto ad assicurare una migliore gestione del servizio farmaceutico - supponendo che effettivamente persegua un obiettivo concernente la tutela della salute - non è idoneo a garantire la realizzazione di tale obiettivo e, in ogni caso, va oltre quanto necessario al raggiungimento dello stesso” e ha quindi dichiarato che “L’articolo 49 TFUE deve essere interpretato nel senso che osta ad una misura nazionale che concede un diritto di prelazione incondizionato in favore dei farmacisti dipendenti di una farmacia comunale in caso di cessione di quest'ultima mediante gara”.

La Corte di giustizia UE ha così sancito l’incompatibilità del diritto incondizionato di prelazione all’acquisto delle farmacie comunali (previsto in caso di trasferimento della farmacia, in favore dei suoi dipendenti dall’art. 12, comma 2, della Legge n. 362 del 1991) in quanto si tratta di istituto non idoneo a garantire la realizzazione dell’obiettivo di tutela della salute e di efficiente gestione del servizio farmaceutico.

9. DEBITI E CLAUSOLA “VISTO E PIACIUTO”

1. Tutti i debiti ed i crediti esistenti alla Data di Efficacia relativi ai tre Rami d’Azienda oggetto di cessione resteranno a carico di ASM Rieti S.p.A.
2. Restano esclusi dalle garanzie e da ogni obbligo di indennizzo gli eventuali vizi, difetti, carenze, inidoneità all’uso o quant’altro dovesse essere accertato in ordine ai beni immobili, mobili, agli arredi, alle attrezzature ed agli impianti oggetto di trasferimento, tenuto conto che le aggiudicatarie hanno avuto modo di prendere completa visione degli stessi, anche tramite i propri tecnici, e di appurare che i rispettivi Rami d’Azienda sono idonei e funzionale alla gestione. I

Rami d'Azienda saranno a quest'ultimo riguardo ceduti con la clausola "visto e piaciuto".

10. TERMINE E MODALITÀ DI CONSEGNA DEL PLICO

Il plico del lotto per il quale il concorrente intende partecipare, o i plichi nel caso di partecipazione per più lotti, deve\devono contenere l'offerta e la documentazione indicata nei paragrafi seguenti deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio previsto dall'Avviso pubblico all'indirizzo ivi indicato; è ammessa la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza nei giorni feriali (sabato e festivi esclusi) dalle ore 08:30 alle ore 13:00 e dalle 15:30 alle 17:00 fermo restando il termine e l'ora indicati nell'Avviso pubblico. Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo di ASM Rieti S.p.A.. Il plico deve essere idoneamente chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente (nome, cognome e indirizzo completo o denominazione e sede legale, telefono, e-mail) - la dicitura: "*Offerta di partecipazione all'asta pubblica per la cessione di Ramo d'Azienda relativo a Farmacia - LOTTO N. ... - NON APRIRE*" (dovrà essere indicato il numero del Lotto di interesse).

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

Qualora il plico non contenga l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, ovvero non sia chiuso, o sigillato, il concorrente non sarà ammesso alla gara.

Il plico deve contenere al suo interno:

- i documenti di cui al successivo **punto 11**;





asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

- **la busta idoneamente chiusa**, in maniera da garantire l'integrità e la segretezza, contenente l'"*Offerta economica*" di cui al **punto 12**.

L'offerta e la documentazione devono essere redatte in lingua italiana.

11. PLICO GENERALE E DOCUMENTAZIONE

La documentazione di cui ai successivi sotto-paragrafi è obbligatoria, a pena di esclusione.

11.1. Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal concorrente in caso di persona fisica preferibilmente sul "**Modello A**", nel caso di società di cui all'art. 7, co. 1, L. 362/1991, preferibilmente sul "**Modello B**".

La domanda, con allegata copia del documento d'identità del dichiarante, contiene la dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, in cui è attestato

I) Requisiti di partecipazione: dal dichiarante, anche per conto del terzo da nominare ex art. 81 del r.d. n. 827 del 23 maggio 1924:

- a) di essere in possesso della piena capacità legale, di non essere interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- b) di non essere destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs 231/2001;
- c) che non siano avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti due punti;
- d) che non risultino a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ovvero la sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già firmato, lo stesso potrà essere risolto di diritto da ASM Rieti S.p.A. ai sensi dell'art. 1456 c.c.;

f) di mantenere ferma l'offerta valida per 365 giorni dalla sua formulazione;

g) di avere preso piena conoscenza del Ramo d'Azienda, e quindi del Lotto che si intende acquistare, descritto al **punto 2** del Disciplinare d'asta e nella perizia allegata al Disciplinare d'asta, e di non sollevare alcuna eccezione al riguardo;

h) di accettare l'Avviso pubblico, il Disciplinare della procedura e allegati, i modelli, gli schemi di contratto, l'elenco delle attrezzature e dei beni ammortizzabili e la perizia giurata estimativa;

i) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo, e che tale effetto si realizzerà solamente alla data di rilascio del rispettivo provvedimento di riconoscimento che sarà emesso dalle autorità regionali sanitarie competenti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475;

j) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che il trasferimento del Ramo d'Azienda è dunque subordinato alla condizione legale sospensiva del rilascio del rispettivo provvedimento di riconoscimento che sarà emesso dalle autorità regionali sanitarie competenti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475;

k) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse le spese della procedura d'asta, imposte, tasse e spese notarili) relativi alla cessione del Ramo d'Azienda, descritti nella perizia giurata estimativa, sarà totalmente a carico dell'acquirente aggiudicatario;



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

- l)** di aver ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali;
- m)** di aver preso conoscenza e di accettare che laddove, nella denegata ipotesi, non sia possibile procedere al riconoscimento del trasferimento da parte dell'autorità sanitaria competente di uno o più Rami d'Azienda, e/o non siano presenti ulteriori concorrenti con riferimento ad uno o due dei tre Lotti, anche a seguito dello scorrimento di graduatoria, non essendo peraltro interesse di ASM Rieti S.p.A. procedere con una alienazione parziale dei tre Rami d'Azienda, diverranno automaticamente inefficaci tutti i contratti di cessione dei Rami d'Azienda già stipulati, anche laddove sia già stato disposto il riconoscimento del trasferimento ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475 con riferimento ad uno o più Rami d'Azienda. Nella predetta ipotesi la gara sarà revocata, senza che i partecipanti alla gara, o comunque gli aggiudicatari abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento;
- n)** di obbligarsi a corrispondere ad ASM Rieti S.p.A. alla stipula dell'atto di cessione i corrispettivi di cui ai **punti 3 e 4** del Disciplinare d'asta;
- o)** di manifestare l'interesse a subentrare nei contratti di locazione commerciale aventi ad oggetto i locali di proprietà di terzi, attualmente occupati dalla Farmacia/e (punto valido solo per i Lotti nn. 1 e 3);
- p)** di aver preso visione e conoscenza della vigente pianta organica e di impegnarsi a mantenere la Farmacia/e all'interno della perimetrazione della relativa pianta organica vigente;
- q)** di obbligarsi, a seguito del trasferimento del Ramo d'Azienda, a versare ad ASM Rieti S.p.A., possibilmente attraverso un accordo di delegazione di pagamento con l'ASL competente, l'importo spettante ad ASM Rieti S.p.A. e liquidato dall'ASL a



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

titolo di rimborso dei prezzi dei farmaci erogati attraverso apposita ricetta fino alla data dell'effettivo trasferimento del Ramo d'Azienda;

r) di obbligarsi, a seguito del trasferimento del Ramo d'Azienda, a garantire *ex art.* 1411 c.c. la conservazione delle mansioni, delle qualifiche, del CCNL in merito al trattamento economico e normativo della malattia e maternità, e dei livelli retributivi in favore di ciascuno dei Dipendenti Trasferiti per almeno tre anni dalla data dell'effettivo trasferimento del Ramo d'Azienda, salvo comprovate cause di forza maggiore da comunicare alle rappresentanze sindacali aziendali e territoriali dei Dipendenti Trasferiti con preavviso di almeno sessanta giorni.

La domanda contiene altresì la dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, in cui è indicato quanto di seguito.

II) Requisiti per la stipula del contratto: il possesso da parte del dichiarante o dal soggetto da nominare *ex art.* 81 del r.d. n. 827 del 23 maggio 1924, al momento della stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia provvisoria:

A) Concorrenti persona fisica:

s) l'iscrizione all'Albo professionale Farmacisti con indicazione dell'Ordine Provinciale e del numero di iscrizione;

t) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della L. 2 aprile 1968, n. 475 ed in particolare:

- conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso;

- svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

u) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 della legge n. 475/1968 ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;

v) che non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 13, comma 1, della L. 475/1968 e ss. mm. e ii;

w) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità e della gestione della farmacia.

Nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più farmacisti, l'istanza di ammissione di cui al presente punto dovrà altresì essere integrata da ulteriore documento, cioè da apposita dichiarazione d'impegno a costituirsi in società prima della sottoscrizione del contratto di cessione del Ramo d'azienda, nell'ipotesi in cui si sia proceduto all'aggiudicazione nei confronti dell'offerta da loro presentata. Resta inteso che nella suddetta ipotesi i predetti requisiti dovranno essere attestati da tutti i partecipanti, con rispettivi documenti di identità.

B) Concorrenti Società di cui all'art. 7, co. 1, L. 362/1991 e ss. mm. e ii.:

s) la qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;

t) l'iscrizione della Società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero e della data di iscrizione, della forma giuridica e dell'oggetto sociale;

u) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, con nomi e dati anagrafici di tutti i soci;

v) che non vi siano casi di incompatibilità di cui all'art. 7 comma 2 della L. 362/1991, così come modificata dalla L. 124/2017;

w) che verranno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 7, commi 3 e 4, della L. 362/1991 così come modificata dalla L. 124/2017;



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

x) che, in caso di aggiudicazione, non verrebbe ad essere violato dalla Società il limite di cui all'art. 1, comma 158, della L. 4 agosto 2017, n. 124;

y) che per coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dall'art. 8, comma 1, della L. 362/1991, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124;

z) 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;

aa) l'inesistenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di cause ostative di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;

bb) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità e della gestione del Ramo d'azienda relativo alla Farmacia.

Le dichiarazioni relative agli altri soci possono essere rese anche dal legale rappresentante con riferimento ad essi o possono essere rese direttamente da ciascun socio in relazione alla propria situazione in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

11.2. Eventuale: offerta per persona da nominare

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 possono anche essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Tale dichiarazione deve essere fatta mediante



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio recante l'accettazione del soggetto nominato e la dichiarazione da parte di quest'ultimo circa il possesso dei **requisiti per la firma del contratto** di cui al **punto 11.1 n. II**.

Dove l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha presentato l'offerta per persona da nominare, se ne farà speciale menzione nel verbale di aggiudicazione e l'offerente dovrà - pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia provvisoria - dichiarare la persona nominata con le forme di cui sopra **entro il termine di giorni quindici** a decorrere da quello della formale comunicazione dell'aggiudicazione al concorrente.

Quando l'offerente non faccia pervenire ad A.S.M. Rieti S.p.A., nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti richiesti, l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario, laddove sia in possesso dei requisiti di legge, posto che in caso contrario si procederà con la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia provvisoria.

11.3. Garanzia provvisoria

I concorrenti per partecipare alla gara dovranno, a pena di esclusione, costituire una **Garanzia provvisoria** (distinta per ciascun Lotto) dell'importo indicato nell'Avviso, **della durata** di almeno **365 giorni** dalla data di scadenza per la formulazione delle offerte. La garanzia provvisoria deve essere inserita in **originale** con sottoscrizione **autografa** del soggetto che rappresenta il Garante.

La garanzia fideiussoria deve soddisfare i presupposti richiesti dalla l. 348 del 1982, secondo cui "1. In tutti i casi in cui è prevista la costituzione di una



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

cauzione a favore dello Stato o altro ente pubblico, questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:

a) da reale e valida cauzione, ai sensi dell'articolo 54 del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, e successive modificazioni;

*b) la **fidejussione bancaria** rilasciata da aziende di credito di cui all'articolo 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936, n. 375, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero da consorzi di garanzia collettiva dei fidi iscritti nell'albo degli intermediari finanziari, previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e sottoposti alla vigilanza della Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 108 del medesimo testo unico ;*

c) da polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi”.

Oltre ai suddetti requisiti minimi di legge la garanzia intestata ad ASM Rieti S.p.A. dovrà inoltre **obbligatoriamente** prevedere:

- quale garante un primario istituto di credito (banca) o una assicurazione;
- l'escutibilità a “entro quindici giorni a **semplice** richiesta scritta del garantito”;
- la rinuncia all'escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 e 1945 c.c.;
- la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.
- lo svincolo della garanzia stessa, totale o parziale, esclusivamente mediante comunicazione scritta del soggetto garantito.



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

L'assenza delle clausole di cui sopra, salvo il soccorso istruttorio, è causa di esclusione dalla procedura.

ASM Rieti S.p.A., senza alcuna formalità, incamererà la cauzione, che non sarà rimborsata, nei seguenti casi:

- qualora non venga confermata, in sede di verifica d'ufficio, la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura;
- qualora l'aggiudicatario definitivo non si presenti due volte consecutive alla stipula del contratto alla data stabilita;
- qualora rinunci all'aggiudicazione, ovvero non versi il prezzo offerto nel termine fissato dal presente bando ed in qualsiasi caso in cui non si addenesse per colpa dell'aggiudicataria alla stipula del contratto entro 6 (sei) mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva (ossia dal provvedimento emesso a seguito delle verifiche di legge compiute sull'aggiudicataria).

Le cauzioni dei non aggiudicatari verranno restituite, senza corresponsione di interessi, sessanta giorni dopo la data dell'effettivo trasferimento del rispettivo Ramo d'Azienda nei confronti dell'aggiudicataria (Data di Efficacia), con riferimento al Lotto/i a cui hanno partecipato.

Non è prevista alcuna dispensa dal deposito.

11.4. Attestato di sopralluogo obbligatorio

Copia per immagine dell'attestazione dell'avvenuto sopralluogo presso il Ramo d'Azienda di interesse (un attestato per ogni Lotto) rilasciato in formato analogico (cartaceo) dall'incaricato di ASM Rieti S.p.A., previo appuntamento da richiedersi contattando ASM Rieti S.p.A., ai riferimenti di cui al punto 1 dell'Avviso,

almeno dieci giorni prima la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte previsto nell'avviso.

Qualora al sopralluogo non si presenti il legale rappresentante del concorrente, i soggetti delegati (massimo due per ogni concorrente) dovranno essere muniti di delega sottoscritta da parte del legale rappresentante del concorrente corredata dal documento di identità di quest'ultimo.

11.5. Schemi di contratti relativi ai tre rami d'azienda

Schemi di contratti relativi ai rami d'azienda per i quali il concorrente partecipa, sottoscritti a titolo di accettazione delle relative condizioni e clausole, fermo restando che la stipula degli stessi sarà effettuata nei confronti dell'aggiudicatario con atto notarile.

12. BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

La seconda busta, recante all'esterno la dicitura "*Offerta economica - LOTTO N. ...*", deve contenere l'**offerta economica** redatta sul "**Modello – Offerta economica**", indicante il prezzo di acquisto offerto in cifre ed essere sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante.

L'offerta economica, pena l'esclusione, deve essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta indicato nell'Avviso pubblico, con indicazione al suo interno del Lotto di interesse.

13. APERTURA DEI PLICHI E VERIFICHE DI LEGGE

Presso la sede, nel giorno e ora indicati nell'Avviso pubblico, il soggetto che presiede la procedura di asta pubblica procederà, in seduta pubblica, iniziando dal Lotto n. 1: a) a verificare il numero dei plichi pervenuti in tempo utile ed a



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

constatarne la conformità alle indicazioni stabilite dal presente Disciplinare d'asta;
b) ad accertare che il plico d'invio contenga i documenti e la busta dell'offerta economica, con accertamento della sua regolarità esteriore; c) a verificare la documentazione per accertare il possesso dei requisiti di ammissibilità, adottando gli eventuali provvedimenti di ammissione/esclusione; d) ad aprire la busta contenete l'offerta economica al fine di verificare la regolarità dell'offerta medesima; e) a dare lettura dei prezzi offerti; f) a formulare la graduatoria indicando l'aggiudicatario provvisorio sulla base della migliore offerta ricevuta.

Al termine dell'aggiudicazione provvisoria del Lotto n. 1, sarà espletata analoga procedura per il Lotto n. 2, e poi per il Lotto n. 3.

Saranno ammessi a partecipare all'Asta pubblica i legali rappresentanti dei concorrenti. A tal fine, qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di asta pubblica, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.

Per ciascun Lotto si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché almeno pari all'importo posto a base d'asta.

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 365 giorni dalla data di scadenza per la formulazione delle offerte, decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida per ciascuno dei tre Lotti, non essendo interesse di ASM Rieti

S.p.A. procedere con una alienazione parziale dei Rami d'Azienda (esemplificando: se con riferimento anche ad un solo Lotto non sia stata presentata alcuna offerta valida, l'asta sarà considerata deserta anche con riferimento ai



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

restanti due Lotti indipendentemente da eventuali valide offerte riferite a questi ultimi).

14. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Oltre alle ipotesi di esclusione dalla gara espressamente previste nel presente Disciplinare, saranno esclusi i partecipanti:

- a) che presentino l'offerta oltre il termine indicato nell'Avviso;
- b) le cui offerte non siano predisposte con le modalità previste dal presente Disciplinare;
- c) che presentino la documentazione amministrativa priva di una delle dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prescritte nel presente Disciplinare;
- d) che presentino dichiarazioni sostitutive o autocertificazioni prive anche solo di uno dei dati e informazioni previsti nel presente Disciplinare, ovvero dichiarazioni da soggetto che non ne ha titolo;
- e) che presentino offerte espresse in modo indeterminato, ovvero in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, ovvero non sottoscritte dal concorrente;
- f) che non corredino la domanda di partecipazione da copia fotostatica di documento di riconoscimento valido del sottoscrittore;
- g) che non alleghino la procura speciale qualora la documentazione presentata sia sottoscritta da un procuratore;
- h) che non alleghino la Garanzia provvisoria, ovvero corredino l'offerta con una Garanzia per un importo inferiore a quello prescritto nel presente Disciplinare.

La stazione appaltante eserciterà comunque il soccorso istruttorio con le modalità previste dall'art. 83 del D.lgs 50 del 2016.



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

15. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà direttamente nella seduta pubblica e sarà disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta, relativamente a ciascun Lotto.

L'offerta, che ha natura di proposta irrevocabile, per essere valida deve essere formulata con riferimento a tutti i beni descritti nel presente Disciplinare e deve essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta.

Qualora due o più concorrenti facciano la stessa offerta con riferimento allo stesso Lotto ed essa sia valida, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione richiedendo un rialzo ai soli rappresentanti o delegati di quest'ultimi presenti alla seduta pubblica, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il seggio di gara. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

16. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

16.1. Verifiche sull'offerta e sull'aggiudicatario

ASM Rieti S.p.A. procederà alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti nei confronti dell'aggiudicatario, il quale dovrà comprovare il possesso dei requisiti dichiarati. Nel caso di offerta per persona da nominare le verifiche riguarderanno anche in nominato.



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

16.2. Aggiudicazione

ASM Rieti S.p.A. comunicherà l'aggiudicazione che potrà essere disposta anche in presenza di una sola offerta per ogni singolo Lotto (purché tutti i lotti vengano aggiudicati), sempreché valida.

16.3. Stipula del contratto

La stipula del contratto (o meglio: dei tre contratti) avverrà in seguito all'aggiudicazione e previa comunicazione scritta di ASM Rieti S.p.A. con preavviso di quindici giorni.

La stipula dei contratti dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva (ossia dal provvedimento emesso a seguito delle verifiche di legge compiute sull'aggiudicataria).

Il Notaio presso il quale rogitare i tre contratti di cessione dei Rami d'Azienda è stato individuato nel Dott. Tommaso Morandi, con studio in 50053 Empoli (FI), Viale San Martino n. 14. Per quanto attiene l'informazione dei costi dei singoli atti, comprensivi di rogito e atto ricognitivo, potrà essere formulata una richiesta di chiarimento nel corso di gara.

Qualora l'aggiudicataria non si presenti per due volte consecutive alla stipula del contratto in seguito a formale richiesta, ASM Rieti S.p.A. procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della garanzia provvisoria, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

In ogni caso di mancata sottoscrizione del contratto, ivi compresa la revoca del bando e/o dell'aggiudicazione, all'aggiudicatario non spetterà comunque alcun compenso, risarcimento, indennizzo, neppure a titolo di spese.



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

16.4. Modalità di pagamento

Il pagamento deve avvenire in unica soluzione e prima del rogito di trasferimento del Ramo d'Azienda.

A tale riguardo, entro la data fissata per il rogito, l'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero prezzo mediante assegno circolare (tratto su istituto di credito di primaria rilevanza e conforme/i alle previsioni di cui agli artt. 82 ed 83 del R.D. 21 dicembre 1933, n. 1736) o bonifico bancario non revocabile (a condizione, nell'eventualità di adozione di tale ultima modalità di pagamento, che l'aggiudicataria fornisca ad ASM Rieti S.p.A., prima dell'atto di sottoscrizione del Contratto di fronte al Pubblico Ufficiale, adeguata prova documentale dell'esecuzione del detto bonifico).

Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

16.5. Atto ricognitivo notarile

Il trasferimento dei tre Rami d'Azienda e delle connesse titolarità delle Farmacie sono efficaci dalla data di rilascio dei rispettivi tre provvedimenti di riconoscimento che saranno emessi dalle autorità regionali sanitarie competenti, ai sensi dell'art. 12, comma 3, della Legge 2 aprile 1968, n. 475, come indicato al **punto 6**.

Le aggiudicatarie prenderanno possesso dei rispettivi Rami d'Azienda al momento del rilascio dei suddetti rispettivi provvedimenti, mediante consegna eseguita in contraddittorio tra le parti che ne faranno constare obbligatoriamente le risultanze da apposito verbale e attraverso atto ricognitivo notarile, con la funzione anche di attestare l'avveramento della condizione sospensiva indicata al **punto 6**, nonché



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

l'avvenuto conguaglio delle differenze di valore delle giacenze di magazzino indicate al **punto 4**.

Le spese relative agli atti ricognitivi notarili sono a carico delle aggiudicatarie.

16.6. Svincolo della cauzione

ASM Rieti S.p.A. procederà alla restituzione della Garanzia provvisoria una volta decorsi sessanta giorni l'effettiva cessione del Ramo d'azienda (Data di Efficacia), previo versamento dell'intero prezzo.

ASM Rieti S.p.A. procederà alla restituzione della Garanzia provvisoria anche qualora non si addivenga alla stipulazione per fatto indipendente dalla volontà o colpa dell'aggiudicatario.

Qualora alla stipulazione non si addivenga nei termini stabiliti per fatto dell'aggiudicatario o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'Avviso pubblico e nel presente Disciplinare, ASM Rieti S.p.A. tratterà la cauzione, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

17. ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

17.1. Rettifiche, integrazioni e chiarimenti

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti della procedura saranno pubblicate sul profilo di ASM Rieti S.p.A. (sito Internet) indicato nell'Avviso pubblico.

17.2. Spese di procedura

Come indicato al **punto 4**, paragrafo 2, le tre aggiudicatarie dei rispettivi tre Rami d'Azienda, entro la data di stipula dei rispettivi contratti di cessione di Ramo



asm
R I E T I

AMBIENTE
SALUTE
MOBILITÀ

ASM RIETI S.P.A
VIA DONATORI DI
SANGUE N. 7
02100 RIETI
C.F. 90024440571

d'Azienda, dovranno obbligatoriamente versare ad ASM Rieti S.p.A., ciascuna per la quota di un terzo, le spese di procedura.

17.3. Controversie e normativa di riferimento

Per qualunque contestazione relativa ai contratti di cessione dei Rami d'Azienda, sarà competente il Foro di Rieti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare, si fa riferimento alla vigente normativa, ed in particolare alla L. 8 novembre 1991, n. 362, così come modificata dalla L. 4 agosto 2017, n. 124, alla L. 2 aprile 1968, n. 475 e al R.D. 23 maggio 1924 n. 827. L'accesso agli atti, da parte degli interessati e dei controinteressati, è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni. I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente Disciplinare.

17.4. Documentazione di gara

- 1) disciplinare di gara;
- 2) modello di domanda - "Modello A" per le persone fisiche;
- 3) modello di domanda - "Modello B" per le società;
- 4) modello di offerta.

Allegati:

- a) perizia giurata estimativa;
- b) contratti trasferiti distinti per i tre Rami d'Azienda;



- c) due contratti di locazione – Farmacia ASM 1;
- d) elenco personale dipendente dei tre Rami d’Azienda con inquadramento;
- e) autorizzazioni distinte per i tre Rami d’Azienda;
- f) contratto di locazione – Farmacia ASM 4;
- g) valore giacenze di magazzino con riferimento ai tre lotti;
- h) schema di contratto Lotto 1 e Lotto 3;
- i) schema di contratto Lotto 2.

ASM Rieti S.p.A.

Il Presidente

(dott. Vincenzo REGNINI)

