AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETA' "FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO SRL"

1. Premessa

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10/10/2025, e della Determinazione del Responsabile Finanziario Reg. Gen. n. 876 del 29/10/2025, i cui termini sono stati prorogati con Det. Reg. Gen. n. 958 del 28/11/2025 il Comune di Montorio al Vomano intende cedere la quota di partecipazione posseduta nella società "Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl", pari al 51% del capitale sociale, e con essa la titolarità della farmacia.
Il restante 49% del capitale sociale è detenuto dalla Dott.ssa Di Matteo Marisa che riveste altresì la carica di Amministratore Unico della società e di Direttore Tecnico-Professionale della farmacia.
Qualunque rapporto esistente tra il Comune e la Società cesserà di avere efficacia con il trasferimento della titolarità ed esercizio di farmacia in capo alla società, conseguente alla cessione della quota di proprietà del Comune.

2. Oggetto

Oggetto della presente procedura è la cessione della quota del 51% del capitale sociale della società "Farmacia Comunale S.r.l." detenuta dal Comune, con conseguente cessione della titolarità della farmacia. Trattasi di Farmacia Rurale, ai sensi della normativa vigente.

DATI SOCIETA'
Denominazione: FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO SRL
Sede: Bivio Leognano n. 1- 64046 Montorio al Vomano (TE)
Numero REA: TE-144764
Codice Fiscale e Partita Iva e Numero Iscrizione Registro Imprese di Teramo: 01690480676
Forma Giuridica: Società a Responsabilità Limitata
Settore ATECO: 47.73.10
Capitale Sociale: Euro 420.000,00 interamente versato

3. Modalità di scelta del contraente e criterio di aggiudicazione

La vendita si terrà con il sistema delle offerte segrete, applicando il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, vale a dire con offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione definitiva al miglior offerente sarà subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Socio privato, secondo quanto stabilito dallo Statuto Sociale.

4. Importo a base d'asta

L'importo a base d'asta per l'alienazione dell'intera quota di partecipazione, di proprietà del Comune di Montorio al Vomano, pari al 51% del Capitale Sociale della Società "Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl", unitamente alla titolarità della farmacia, è quello risultante dalla perizia di stima, depurato dall'importo delle giacenze di magazzino, che saranno oggetto di successivo inventario.

Si riporta a seguire uno stralcio della perizia da cui è possibile desumere le voci che compongono il valore complessivo dell'intera Società:

VOCI	IMPORTI
AVVIAMENTO MEDIO	718.550
BENI STRUMENTALI MATERIALI	49.756
RIMANENZE FINALI	92.940
CREDITI	59.282
PATRIMONIO NETTO	388.615
TFR	(81.444)
DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ANNO	(176.800)
DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ANNO	(20.017)
TOTALE	1.030.882

Pertanto il valore di cessione, al netto delle giacenze di magazzino, è pari a:

VALORE COMPLESSIVO	EURO	1.030.882,00
GIACENZE DI MAGAZZINO	EURO	92.940,00
VALORE AL NETTO DELLE RIMANENZE	EURO	937.942,00
VALORE QUOTA 51%	**EURO**	**478.350,00**

Resta inteso che l'acquirente dovrà altresì corrispondere al Comune di Montorio al Vomano, un importo pari al 51% del valore delle giacenze di magazzino della farmacia, presenti alla data di redazione di apposito inventario, da eseguire in contraddittorio almeno 15 giorni prima della data fissata per il rogito notarile, con l'intesa che la valutazione di magazzino verrà effettuata secondo il criterio del costo di acquisto al netto dell'Iva.

N.B.
Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta. Le offerte in aumento non possono essere inferiori ad euro 5.000,00 (euro cinquemila) sul prezzo posto a base d'asta.
Esempio:

Importo minimo dell'offerta	**Euro 478.350,00**
Aumento minimo	**Euro 5.000,00**
Offerta minima valida	**Euro 483.350,00**

5. Cauzione

A garanzia dell'offerta è richiesta una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, e quindi di **euro 47.835,00**, che dovrà essere costituita **in uno dei seguenti modi**:

a) Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montorio al Vomano – Tesoreria Comunale;

b) Fideiussione assicurativa o bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs 01.09.1993 n. 385;

c) Fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs.n. 385/1993 che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro Bilancio e Programmazione Economica in possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. n. 385/1993;

La suddetta fideiussione bancaria o assicurativa dovrà, pena l'esclusione:

– avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e comunque sino ad espressa dichiarazione liberatoria del

Comune;

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 C.C.;
- prevedere l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Il Comune, 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 per la stipula del contratto alla data stabilita, salvo il caso di forza maggiore;
- qualora rinunci all'aggiudicazione, ovvero non versi il prezzo offerto nel termine fissato dal presente bando o dall' Amministrazione Comunale.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta, al quale verrà restituita entro 60 giorni dalla data di efficacia del contratto di cessione delle quote e della titolarità.

6. Soggetti ammessi

Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società in forma singola o associata o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano in alcuna delle ipotesi di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c.. Inoltre, se si tratta di una società o di altro Ente, l'acquisto delle quote deve essere consentito dallo Statuto in relazione all'oggetto sociale o allo scopo dell'Ente. Ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. A tal fine i sopra citati soggetti dovranno dichiarare con apposita attestazione l'elenco aggiornato dei soggetti consorziati. I consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lettera b) e c) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 sono tenuti ad indicare in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre. E' vietata l'associazione in partecipazione. Ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, salvo le deroghe previste per legge, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, pena l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto. Non è consentita, a pena di esclusione di tutti i soggetti partecipanti, la simultanea partecipazione di un soggetto come singolo e in forma societaria, né la simultanea partecipazione di società tra loro collegate o in regime di controllo.

7. Precisazioni relative alle offerte

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso sia presente una sola offerta valida, purché non pari o inferiore al prezzo a base di gara.

Non sono ammesse offerte parziali, né offerte condizionate, incomplete o in ribasso rispetto all'importo a base di gara indicato nell'avviso.

Sono ammesse offerte per procura, purché all'offerta venga allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 81, comma 1 del

R.D. 23 maggio1924 n. 827).
Qualora l'offerta sia presentata da più soggetti, tutti sono solidalmente obbligati e l'eventuale aggiudicazione avverrà in comproprietà indivisa tra di essi.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità e i termini di cui all'articolo 81, comma 4 del R.D. 23 maggio1924 n. 827.

8. **Termine di efficacia dell'offerta:**
L'offerta presentata nell'ambito della gara vale come proposta ferma e irrevocabile di acquisto per un periodo di 180 (centottanta giorni) dalla data dell'asta.
In tutti i casi in cui l'aggiudicatario venga dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, il Comune potrà aggiudicare al secondo classificato al prezzo da lui offerto e alle condizioni di cui all'avviso d'asta, previa acquisizione del consenso di quest'ultimo qualora la comunicazione della volontà di aggiudicare al secondo classificato venga effettuata oltre il sopra indicato termine di irrevocabilità dell'offerta.

9. Facoltà di revoca della procedura
L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura di gara per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.
In tal caso sarà restituita ai concorrenti la cauzione eventualmente già prestata, mentre è escluso qualsiasi indennizzo.

10. Requisiti di partecipazione:
10.1 IN CASO DI CONCORRENTE PERSONA FISICA
Domanda di partecipazione all'asta redatta utilizzando il modello allegato "A" al presente bando, sottoscritta dall'interessato ed indicante gli estremi di identificazione dell'offerente e contenente dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazione mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesti:
a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti con l'indicazione dell'Ordine provinciale, della data e del numero di iscrizione;
b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
c) inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;
d) di non essere interdetto o inabilitato;
e) di non essere dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tale stato e che il predetto stato non si è verificato nel quinquennio precedente;
f) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art.12 della L. 475/1968 ed in particolare: il conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso o lo svolgimento per almeno due anni di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria competente;
g) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 comma 7 della L. 475/1968, come sostituito dall'art. 13 della L. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;
h) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le

condizioni e clausole dell'Avviso in oggetto;

i) di aver preso visione e conoscenza di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
j) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della farmacia;
k) di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 comma 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona;
l) di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
m) di aver preso atto e di accettare incondizionatamente quanto prevede il presente Avviso in merito alle modalità e alle tempistiche con cui dovrà essere versato, al Comune, il prezzo di aggiudicazione;
n) il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui potranno essere inviate le comunicazioni inerenti alla procedura d'asta, autorizzando espressamente il Comune ad utilizzare l'indirizzo di posta elettronica certificata per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora egli per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti;
o) che non esiste nessun'altra causa ostativa alla partecipazione e aggiudicazione della presente procedura e alla sottoscrizione del contratto.

10.2 IN CASO DI CONCORRENTE PERSONA GIURIDICA

Domanda di partecipazione all'asta redatta utilizzando il modello allegato "B" al presente bando, sottoscritta dal legale rappresentante, indicante gli estremi di identificazione dell'offerente e contenente dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazione mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesti:

a) la sua qualità di legale rappresentante della Società e che lo stesso è abilitato ad impegnarsi per essa;
b) l'iscrizione della società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero e della data di iscrizione, della forma giuridica, della sede e dell'oggetto sociale (in modo sintetico);
c) (in caso di società cooperativa) l'iscrizione della società nell'Albo Nazionale delle Società Cooperative (ex Registro prefettizio) con indicazione degli estremi e dell'oggetto sociale;
d) che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta, che non è pendente alcun procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali procedure non si sono verificate nel precedente quinquennio;
e) la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
f) che nei confronti di coloro che partecipano alla società non sussistono le incompatibilità previste dagli articoli 8, comma 1, e 7, comma 2, della Legge n. 362/1991;
g) che a carico del legale rappresentante, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci, non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in

giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza a loro carico di cause ostative di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011; che lo stesso non è stato interdetto o inabilitato, non è stato dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che tali stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;

h) che a carico della società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001;
i) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e clausole del presente avviso;
j) di vincolare la società alla propria offerta, con la partecipazione all'asta pubblica, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
k) di aver preso visione e conoscenza di tutte le circostanze atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
l) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della farmacia;
m) di aver preso atto e di accettare incondizionatamente quanto prevede il presente Avviso in merito alle modalità e alle tempistiche con cui dovrà essere versato, al Comune, il prezzo di aggiudicazione;
n) il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui potranno essere inviate le comunicazioni inerenti alla procedura d'asta, autorizzando espressamente il Comune ad utilizzare l'indirizzo di posta elettronica certificata per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora il concorrente per qualsiasi ragione non dovesse venire a conoscenza delle comunicazioni inviate a tali recapiti;
o) che non esiste nessun'altra causa ostativa alla partecipazione e aggiudicazione della presente procedura e alla sottoscrizione del contratto.

Alle domande, come sopra redatte e fornite in formato word per poter essere agevolmente compilate, va allegata la copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore della dichiarazione di cui al punto 1.
In applicazione degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. e ii. qualora, a seguito dei controlli di cui all'articolo 71 del medesimo D.P.R, emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, si procederà in ordine alla decadenza o alla revoca dell'aggiudicazione e alle conseguenze penali previste per il/i dichiarante/i.

11. Sopralluoghi

È data la possibilità ai concorrenti di prendere visione della farmacia, prima della formulazione dell'offerta. Si evidenzia che i locali in cui viene svolta l'attività sono detenuti in locazione, come da contratto di locazione registrato in data 19/03/2010, n. 871 Serie III A. Il canone di locazione attualmente dovuto, a seguito delle rivalutazioni Istat, è pari a euro 950,00 al mese.
Eventuali sopralluoghi andranno richiesti dai concorrenti con un preavviso di almeno 5 giorni a mezzo pec, da inviare all'indirizzo postacert@pec.comune.montorio.te.it Responsabile del Procedimento Dott.ssa Di Luciano Federica – Comune di Montorio al Vomano – Responsabile Area Finanziaria.

12. Modalità di partecipazione alla gara e documentazione richiesta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire **entro le ore 10:00 del giorno martedì 30.12.2025** all'Ufficio protocollo del Comune di Montorio al Vomano, sito alla Via Poliseo De Angeliis n. 24, a mano, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante apposito corriere. Farà fede la data e l'ora di arrivo del plico e non quella di spedizione. La presentazione della domanda fuori termine costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

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

Il plico deve essere chiuso in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, e deve recare all'esterno le seguenti diciture:

- indicazione del mittente (nome, cognome e indirizzo completo o denominazione e sede legale);
- l'oggetto dell'asta: ""ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETA' FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO S.R.L.".

Il plico deve contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, ognuna con le seguenti diciture esterne:

1) Busta A – Documentazione Amministrativa
2) Busta B – Offerta Economica

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

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

Nella busta con la dicitura **"Busta A – Documentazione Amministrativa"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione all'asta (secondo lo schema allegato) sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente: in caso di persona fisica, dal singolo concorrente, ovvero, in caso di società, dal legale rappresentante, ovvero, in caso di persone fisiche e persone giuridiche in forma congiunta, da tutti i partecipanti. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore ed in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata;
2. cauzione, costituita nei modi previsti al punto 5 di euro 47.835,00;
3. copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Nella busta con la dicitura **"Busta B – offerta economica"** deve essere contenuta, a pena di esclusione, la dichiarazione di offerta (secondo lo schema allegato), sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente. In caso di persona fisica, dal singolo, ed in caso di società, dal legale rappresentante, ovvero, in caso di persone fisiche e/o persone giuridiche in forma congiunta dal solo mandatario.

La dichiarazione contiene l'indicazione in cifre e lettere dell'importo complessivamente offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

Le offerte in aumento non possono essere inferiori ad euro 5.000,00 (euro cinquemila)

sul prezzo a base d'asta.

L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta, non dovrà essere condizionata, espressa in modo indeterminato.
Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.
Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla procedura d'asta, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.
Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta. L'offerta è vincolante per il periodo indicato nel bando e, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. Il Comune può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

N.B.: Costituisce causa di esclusione l'inosservanza della prescrizione di inserire l'offerta economica in una singola busta sigillata, separata dagli altri documenti di gara.

13. Modalità di svolgimento della gara

La procedura si svolgerà con asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73 c. I lett. c) RD 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore sull'importo a base d'asta.
Dopo la scadenza del termine fissato per l'invio delle offerte, la Commissione di Gara, appositamente nominata dall'Amministrazione procedente, provvederà a:

- verificare la correttezza formale dei plichi pervenuti;
- procedere all'apertura della Busta A denominata Documentazione Amministrativa;
- verificare la correttezza e la completezza della documentazione prodotta dai concorrenti.

In caso di documentazione incompleta, inesatta o irregolare, la Commissione assegna all'offerente un termine perentorio di 5 giorni, entro i quali è possibile procedere alla regolarizzazione documentale, con la precisazione che, in mancanza, sarà disposta l'esclusione dalla procedura.

Nella seduta pubblica che si terrà alle **ore 10.00 del giorno mercoledì 14 Gennaio 2026**, si provvederà all'apertura della Busta B denominata Offerta Economica.

Qualora il miglior prezzo sia stato presentato da più concorrenti si procederà nel modo seguente:
a) se presente alle operazioni d'asta uno solo degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di questo ultimo;
b) se presenti alle operazioni d'asta due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere ad essi, in seduta stante, offerta migliorativa in busta chiusa, e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior prezzo offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;

c) se nessuno dei migliori offerenti sia presente alle operazioni d'asta, ovvero se nessuno di quelli presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'offerta in aumento non può essere inferiore al ventesimo del prezzo più alto offerto nel primo esperimento d'asta (art. 65, n. 9), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

Al termine dell'esperimento di rincaro o, qualora quest'ultimo non abbia luogo, al termine del primo esperimento d'asta, verrà formata la graduatoria finale.

Si precisa inoltre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

14. Aggiudicazione – Esercizio del diritto di prelazione.

All'esito della assegnazione provvisoria la Commissione, effettuate le verifiche di competenza, formula la proposta di aggiudicazione che viene pubblicata all'albo pretorio del Comune e comunicata agli interessati nelle forme previste dalla legge.
L'Ufficio competente comunica tempestivamente, a mezzo pec, la proposta di aggiudicazione agli altri Soci, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto della Società.
Dalla data di ricezione della predetta comunicazione, gli altri soci potranno esercitare il diritto di prelazione, entro e non oltre il termine di 40 (quaranta) giorni, al medesimo valore dell'offerta dichiarata aggiudicataria provvisoria, e con egual impegno in termini di durata.
La dichiarazione di esercizio del diritto di prelazione dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dalla cauzione di cui al punto 5) e dalle dichiarazioni di impegno previste nel presente bando in capo ai partecipanti.
A seguito dell'espletamento positivo della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra, il Comune provvederà all'aggiudicazione in favore dei soci aventi diritto, che avranno l'obbligo di rispettare i termini e le modalità contenute nel presente bando.
La restituzione della cauzione all'aggiudicatario provvisorio, che non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune, verrà effettuata al momento della stipulazione del contratto di vendita.
L'aggiudicazione definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio avverrà con determinazione dell'Ufficio competente, previa verifica d'ufficio della veridicità di quanto dichiarato nelle dichiarazioni sostitutive e del possesso dei requisiti previsti.
Qualora a seguito dei controlli svolti dal Comune, ai sensi del DPR 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dall'aggiudicatario provvisorio dovesse risultare la falsità di quanto dichiarato, egli sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione provvisoria, che sarà revocata, o si procederà alla revoca dell'aggiudicazione definitiva, se già intervenuta, e verrà incamerata o escussa la cauzione.

In caso di revoca o annullamento dell'aggiudicazione definitiva, che fosse stata disposta a favore dell'aggiudicatario che ha presentato la miglior offerta, il Comune aggiudicherà l'asta al concorrente che segue in graduatoria, al prezzo da questi offerto, salvo sempre anche in tal caso l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci della società.
Il trasferimento della titolarità della sede farmaceutica all'aggiudicatario rimane in ogni caso subordinato al riconoscimento dello stesso da parte dell'Autorità Sanitaria

competente.
In caso di mancato rilascio di nulla osta da parte dell'Autorità Sanitaria nessuna richiesta di risarcimento potrà essere avanzata nei confronti del Comune. La cauzione provvisoria verrà incamerata dal Comune medesimo a titolo di penale, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle ulteriori somme versate dall'aggiudicatario a titolo di acconto sul prezzo, su istanza dell'aggiudicatario medesimo. Il contratto verrà risolto e si procederà all'aggiudicazione con il secondo in graduatoria.

Il Comune si riserva in qualunque momento di sospendere l'asta, ovvero di annullarla, o revocarla fintanto che non sia stato stipulato il contratto. Il Comune, inoltre, si riserva di non procedere all'aggiudicazione definitiva o revocare l'aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio, senza che i partecipanti all'asta abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento.

15. Rimborso spese di procedura

L'acquirente è tenuto a corrispondere al Comune di Montorio al Vomano, eventuali spese sostenute per l'attività espletata nella predisposizione della procedura di vendita in oggetto, stimate in massimo € 7.500,00 (euro settemilacinquecento/00) incluso iva, somma che dovrà essere versata in occasione della stipula del contratto di cessione.

16. Stipula del contratto

L'aggiudicatario definitivo dovrà sottoscrivere il contratto di cessione della titolarità dell'autorizzazione farmaceutica e delle quote societarie della società entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. Dovrà provvedere al versamento del prezzo di aggiudicazione, facendosi carico degli onorari, spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto dipendente e conseguente alla stipula, che avverrà con atto pubblico a rogito di notaio di fiducia dell'aggiudicatario.
Come precisato al punto 4), l'acquirente dovrà altresì corrispondere al Comune di Montorio al Vomano, un importo pari al 51% del valore delle giacenze di magazzino della farmacia, presenti alla data di redazione di apposito inventario, da eseguire in contraddittorio almeno 15 giorni prima della data fissata per il rogito notarile, con l'intesa che la valutazione di magazzino verrà effettuata secondo il criterio del costo di acquisto al netto dell'Iva.
L'importo in tal modo quantificato, dovrà essere corrisposto, dall'aggiudicatario definitivo al Comune di Montorio al Vomano, unitamente al versamento del prezzo di aggiudicazione.
L'acquirente potrà provvedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione attraverso il versamento in un'unica soluzione, entro 7 giorni antecedenti la data fissata per la stipula del contratto, al netto dell'acconto già corrisposto al momento della costituzione della cauzione, mediante accredito sul conto di tesoreria del Comune, con ricevuta del bonifico effettuato da esibirsi al momento del rogito, pena la decadenza da ogni diritto conseguente all'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione e fatti salvi i maggiori danni.

In caso di mancato versamento del prezzo offerto come sopra indicato, comprensivo delle giacenze di magazzino come sopra determinate, o in caso di carente, intempestiva o irregolare presentazione della documentazione richiesta ai fini della stipula e in ogni caso

in cui non si pervenga alla stipulazione del rogito entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicazione verrà annullata o revocata e la cauzione verrà definitivamente incamerata dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno che venisse a subire il Comune.
La cauzione verrà incamerata, senza alcuna formalità, qualora l'aggiudicatario dichiari di recedere dal contratto, o non si presenti, alla stipula e in tutte le altre ipotesi previste dal presente Bando.

17. Soccorso istruttorio e irregolarità essenziali non sanabili

Si applica alla presente procedura l'art. 83, comma 9, del D. lgs. 50 / 2016. L'Amministrazione comunale assegnerà al concorrente un termine, non superiore a cinque giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

18. Controlli sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive

Dopo la ricezione delle dichiarazioni sostitutive come sopra prodotte l'Amministrazione comunale procederà a idonei controlli, anche a campione, circa la veridicità delle stesse, acquisendo d'ufficio le necessarie informazioni.
Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, l'Amministrazione comunale trasmetterà gli atti all'autorità giudiziaria ai fini dell'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e se il soggetto che ha dichiarato il falso è risultato aggiudicatario ne dichiarerà immediatamente la decadenza dall'aggiudicazione.

19. Contratto di lavoro subordinato dei dipendenti

L'acquisto delle quote sociali di una società non implica un trasferimento di azienda ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 cod. civ. in quanto la detta operazione non incide sull'autonomia giuridica della società interessata ed i rapporti di lavoro continuano ad avere corso e ad imputarsi alla rispettiva soggettività giuridica.
Pertanto il rapporto di lavoro dei dipendenti attualmente in servizio presso la società "Farmacia Comunale di Montorio al Vomano S.r.l.", continuerà con l'acquirente, senza soluzione di continuità. Ai dipendenti continuerà ad applicarsi il contratto collettivo nazionale di lavoro già in essere e tutti gli istituti connessi al rapporto di lavoro, con il mantenimento di ogni effetto giuridico ed economico, a titolo esemplificativo dell'anzianità di servizio maturata, del trattamento di fine rapporto, dell'inquadramento e delle mansioni affidate fino al momento del trasferimento.
Resta intesa la modifica della figura di "Direttore di farmacia" che verrà rivestita dall'aggiudicatario o da altro soggetto da esso designato.

20. Procedure di ricorso

Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo.

21. Trattamento Dati Personali

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), s'informa che il Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente asta è il Comune di Montorio al Vomano.
I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione della presente procedura d'asta, nel rispetto degli obblighi di legge e in esecuzione di misure contrattuali o precontrattuali. In particolare, ai fini dell'espletamento delle procedure d'asta, i dati trasmessi (compreso eventuali dati relativi a condanne penali o reati) saranno sottoposti all'esame della Commissione affinché venga valutata l'ammissibilità dell'offerta presentata e dei requisiti di partecipazione; al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio dell'Amministrazione comunale (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia.
Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede d'asta. Per maggiori informazioni sul trattamento dei dati si rinvia alla specifica informativa (art. 13 del Regolamento UE 2016/679).

22. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Federica Di Luciano, Responsabile dell'Area Finanziaria (email: diluciano@comune.montorio.te.it – tel. 0861/502247).

23. Forme di pubblicità

Il presente bando sarà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito istituzionale all'indirizzo www.comune.montorioalvomano.te.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara e Contratti; - per estratto sarà inviato alla Federazione Ordini Farmacisti Italiani (posta@pec.fofi.it,) e all'Ordine Provinciale dei Farmacisti di Teramo.

24. Avvertenze

Le informazioni e le comunicazioni circa le esclusioni e le ammissioni saranno fornite all'indirizzo PEC fornito dai concorrenti nella domanda di partecipazione.

Montorio al Vomano, 28/11/2025

Responsabile Area Finanziaria
Dott.ssa Di Luciano Federica

Documentazione d'asta allegata:
Allegato "A" – Modello di domanda di partecipazione persona fisica;
Allegato "B" – Modello di domanda di partecipazione persona giuridica;
Allegato "C" – Modello dichiarazione offerta;
Allegato "D" – Perizia del Dott. Luigi Di Marco per la stima del valore di mercato della quota di partecipazione della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl.