



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER

L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI ESERCIZIO DELLA FARMACIA

COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO

In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 1038 del 09.04.2024.

Si rende noto che il Comune di Cassino con sede in Cassino, Piazza de Gasperi n.1 procederà all'alienazione della titolarità della licenza della Farmacia Comunale indicata al punto 9 della pianta organica delle farmacie del Comune di Cassino.

L'alienazione avverrà a mezzo di asta pubblica, a norma del R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924 n. 827 e smi. In particolare l'asta verrà esperita nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione, secondo la procedura prevista dagli artt. 73 comma 1 lett. c) e ss del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827, vale a dire con offerte segrete e con aggiudicazione a favore del concorrente che abbia offerto il maggior prezzo in aumento a partire dall'importo a base di asta. In caso di offerte di pari entità si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.8.1924 n. 827. L'Aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà carattere definitivo anche in presenza di una sola offerta purché valida ed in aumento.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, come riportato al punto 1, il cui valore si intende al netto di tutte le annesse spese ed imposte.





COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

INDICE

1. DESIGNAZIONE DEI BENI E PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA	3
2. UBICAZIONE E DELIMITAZIONE DELLA SEDE	3
3. DIPENDENTI	3
4. DOCUMENTAZIONE DI GARA	3
5. CHIARIMENTI	4
6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	4
7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	8
8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA	9
9. DIRITTO DI PRELAZIONE	10
10. ULTERIORI OBBLIGHI	10
11. DISPOSIZIONI FINALI	11
12. COMUNICAZIONI	12
13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	12
14. PUBBLICITÀ	12
15. CONTROVERSIE	12
16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	12

Allegati:

- Modello di partecipazione (A persone fisiche, B persone fisiche in raggruppamento; C persone giuridiche);
- Modello di dichiarazione di impegno D;
- Modello di Dichiarazione offerta Economica E;
- Perizia di Stima della Farmacia redatta dalla Commissione nominata con determinazione comunale nr. 1436 del 14.6.2023;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23.01.2024;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29.01.2024.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

1. DESIGNAZIONE DEI BENI E PREZZO DI VENDITA POSTO A BASE D'ASTA

Oggetto di asta è l'alienazione della titolarità del diritto di esercizio del diritto della farmacia comunale

Il prezzo posto a base d'asta è pari ad euro 1.579.730,00 escluso da I.V.A. per la titolarità del diritto di esercizio della farmacia. L'importo a base d'asta è stato approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione n. 31 del 23.01.2024 e Consiglio Comunale n. 9 del 29.01.2024.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere al gestore uscente della farmacia comunale una somma a titolo di avviamento pari ad euro 307.095,00, valore esente da I.V.A.

Al gestore uscente andrà riconosciuta per le giacenze di magazzino un importo di valore pari ad una percentuale, indicativamente, corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta. È in ogni caso prevista una verifica per accertare l'effettiva consistenza delle giacenze da svolgersi in contraddittorio tra l'aggiudicatario, il Comune ed il gestore uscente, successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di cessione.

Una volta sottoscritto il verbale in contraddittorio, nessuna contestazione potrà essere sollevata dall'aggiudicatario in merito alla quantità e alla tipologia delle giacenze di magazzino cedute. L'importo risultante dal conguaglio riferito all'effettiva consistenza del magazzino sarà corrisposto mediante assegno circolare dall'aggiudicatario al gestore uscente nel termine indicato dal Comune.

L'alienazione della licenza della Farmacia è soggetta ad imposta di registro ex DPR n. 131 del 26.4.1986 e smi. Faranno ugualmente capo all'aggiudicatario tutti gli altri oneri (imposte e tasse, diritti di segreteria, iva, spese notarili ecc.) relativi e conseguenti alla stipulazione del contratto di cessione.

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

2. UBICAZIONE E DELIMITAZIONE DELLA SEDE

L'aggiudicatario sarà tenuto a ubicare la sede farmaceutica in posizione centrale rispetto al vincolo di localizzazione stabilito con la delibera di approvazione della pianta organica delle farmacie del Comune di Cassino, indicata al numero 9 della suddetta deliberazione.

3. DIPENDENTI

L'aggiudicatario si impegna ad accordare una prelazione nella assunzione dei lavoratori in carico al gestore uscente della Farmacia Comunale come riportati nel relativo libro matricola, alla data del 31.03.2023. Tale preferenza dovrà in ogni caso esercitarsi compatibilmente con la gestione efficiente dei servizi ed in armonia con la libera organizzazione imprenditoriale dell'aggiudicatario.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Al presente bando sono allegati, quali parti integranti della procedura, i seguenti documenti:

- Modello di partecipazione (A persone fisiche, B persone fisiche in raggruppamento; C persone giuridiche)
- Modello di dichiarazione di impegno D
- Modello di Dichiarazione offerta Economica E
- Perizia di Stima della Farmacia redatta dalla Commissione nominata con determinazione comunale nr. 1436 del 14.6.2023



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 23.01.2024;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 2024.

La documentazione inerente all'alienazione viene allegata al presente bando ed è disponibile sul sito istituzionale all'indirizzo <https://www.comune.cassino.fr.it/> sezione Amministrazione trasparente Bandi di gara e contratti".

5. CHIARIMENTI

I concorrenti potranno inviare richieste di chiarimento sulla procedura di gara esclusivamente in forma scritta entro e non oltre il quarto giorno antecedente la scadenza specificando nell'oggetto della richiesta "Asta pubblica per l'alienazione della licenza della Farmacia Comunale San Bartolomeo richiesta chiarimenti", mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

- per chiarimenti di natura amministrativa o tecnica:
 - Dott. Ing. Mario Lastoria:
e-mail: mario.lastoria@comunecassino.it
 - Dott. Ing. Laura Recine:
e-mail: laura.recine@comunecassino.it

Non saranno evase richieste presentate con altre modalità.

6. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente procedura possono partecipare i soggetti:

1. in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia, ed in particolare dall'art. 12 della legge 475/1968 e dell'art. 7 della legge n. 362/1981;
2. soltanto coloro che dimostrino, alla data di scadenza della presente procedura, di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Cassino.

Possono partecipare all'asta persone fisiche, singoli ed in forma associata, società di persone, società di capitali, e società cooperative a responsabilità limitata tra farmacisti, presentando la domanda come di seguito indicata.

Il plico contenente la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta deve contenere, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

6.1.a.) Domanda di partecipazione alla gara in bollo, redatta utilizzando il Modello A (Persone fisiche singole) o Modello B (Persone fisiche in forma associata)

In caso di concorrente persona fisica il modello deve contenere le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il sottoscrittore attesta: le proprie generalità, la residenza, il codice fiscale e una PEC e qualunque riferimento utile per le comunicazioni;

a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale e del relativo numero di iscrizione;

b) l'assenza di 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;



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

- c) l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice antimafia);
- d) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- e) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della legge 475/1968, ed in particolare, a pena di esclusione:

- il conseguimento della titolarità di farmacia o della relativa idoneità in un precedente concorso;
- lo svolgimento per almeno due anni di pratica professionale certificata dalla autorità sanitaria competente;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della suindicata delimitazione comunale;
- di impegnarsi a non cedere e/o trasferire la titolarità della farmacia prima che sia decorso il termine previsto dalla normativa in vigore;
- 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;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita della farmacia, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile ovvero mediante atto pubblico amministrativo, entro il termine che sarà stabilito dal Comune al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

6.1.b Nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più farmacisti l'istanza di ammissione è integrata dalla dichiarazione di impegno a costituirsi in società, della quale dovranno essere soci tutti ed esclusivamente i soggetti che hanno presentato l'offerta congiunta prima della sottoscrizione del contratto di cessione (dichiarazione contenuta nel modello B). Nella presente fattispecie non trova applicazione il divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265

6.2.a In caso di offerta da parte di una società (modello C) di cui al comma 1 dell'art. 7, della Legge 362/1991 il modello deve contenere le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 con le quali, consapevole delle sanzioni penali previste dal l'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, il legale rappresentante ovvero il titolare procuratore, attesta: l'iscrizione della società nel registro delle imprese con indicazione del registro, del numero, della data di iscrizione e della sede della società nonché una PEC per i recapiti ovvero in caso di società cooperativa, l'iscrizione al relativo albo nazionale;

- l'assenza a carico della società dello stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta nonché di procedure finalizzate alle predette dichiarazioni;



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

- che la società è in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 della L. 362/1991;
- che la società, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/ 1991, ovvero che "la direzione della farmacia gestita dalla società è affidata a un farmacista in possesso del requisito dell'idoneità previsto dall'articolo 12 della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, che ne è responsabile"; la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
- l'assenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza a carico del/i legale/i rappresentante/i, degli amministratori muniti di rappresentanza e di tutti i soci di cause ostative di cui alle disposizioni antimafia vigenti, che gli stessi non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati;
- 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;
- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- l'insussistenza delle condizioni ostative previste dall'art. 12 legge n. 475/1968;
- l'insussistenza, anche in capo ai soci, dei casi di incompatibilità di cui all'art. 7 comma 2, Legge n. 362/1991 secondo i canoni interpretativi di cui alla sentenza del Consiglio di Stato, Ad. Pl., n. 5 del 14.04.2022;
- che la società, in conformità all'art. 1 co. 158 della L. 124/2017, non controlla direttamente o indirettamente ai sensi dell'art. 2359 e seg. del Codice Civile più del 20% delle Farmacie esistenti sul territorio della Regione Lazio;
- di aver preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta, incluso il divieto di trasferire la sede farmaceutica al di fuori della zonizzazione comunale;
- 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;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di vendita della farmacia, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali, ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante rogito notarile ovvero mediante atto pubblico amministrativo, entro il termine che sarà stabilito dal Comune al momento della comunicazione dell'aggiudicazione

Le dichiarazioni rese dal legale rappresentate anche con riferimento agli altri soggetti sopra indicati possono essere rese, in alternativa, direttamente da ciascun soggetto in relazione alla propria situazione in forma di dichiarazione sostitutiva ex articoli. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (dovrà quindi essere allegata copia fotostatica, anche non autenticata, del dichiarante).



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

Il concorrente persona giuridica potrà altresì dichiarare che si impegna a costituire in caso di aggiudicazione, una società partecipata per la gestione della farmacia.

6.3 Deposito cauzionale: a garanzia di ciascuna offerta dovrà essere versato un importo, da imputarsi a cauzione, pari al 20 per cento (diconsiventipercento,00) dell'importo posto a base d'asta, mediante una delle seguenti modalità:

- 1) bonifico bancario, specificando quale causale "deposito cauzionale relativo all'offerta per asta pubblica farmacia presso la Tesoreria Comunale IBAN: IT4800537274370000011001385. In tal caso all'interno della busta dovrà essere allegata la ricevuta di effettuato pagamento;
- 2) fideiussione da allegare all'interno della busta, rilasciata esclusivamente dai soggetti previsti nel documento denominato "Garanzie finanziarie: suggerimenti per le pubbliche amministrazioni e altri beneficiari" allegato al presente bando e secondo le prescrizioni ivi indicate, con scadenza non inferiore a 180 giorni e comunque contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

L'assenza delle clausole di cui al punto 2 o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara.

La cauzione è prestata a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; ai non aggiudicatari la cauzione viene restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione, tranne al soggetto che ha presentato la seconda migliore offerta al quale verrà restituita una volta definito il pieno trasferimento della farmacia.

Il mancato inserimento nella busta di offerta del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale comporta l'esclusione dalla gara.

L'istanza di partecipazione unitamente alla documentazione attestante il deposito cauzionale dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata inserita all'interno del plico, senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza/sede legale e la scritta: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE".

BUSTA E OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica (modello E,) redatta secondo gli schemi allegati sottoscritta con firma per esteso e leggibile dal concorrente (legale rappresentante, in caso di società contenente l'indicazione in cifre e lettere della percentuale unica in aumento sull'importo complessivo a base di gara (massimo 2 decimali). L'offerta non dovrà recare abrasioni o correzioni di sorta.

Sono inammissibili e non sanabili le offerte condizionate, espresse in modo indeterminato e quelle per persona da nominare. Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'importo offerto espresso in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

Saranno considerate valide unicamente le offerte superiori al prezzo a base d'asta.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata inserita all'interno del plico, senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza/sede legale e la scritta: "OFFERTA ECONOMICA".

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il concorrente dovrà presentare la partecipazione, a pena di esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10.05.2024 secondo una delle seguenti modalità:

- consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Cassino sito in via Piazza De Gasperi n. 1.

Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione con l'indicazione della data e dell'ora di ricezione

- a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopra indicato.

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

- Lunedì e giovedì 9.00 12.00 e 16.00 18.00;
- Martedì, mercoledì e venerdì 9.00 12.00.

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte.

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- pervenire in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura;
- indicare il nominativo e l'indirizzo del mittente;
- indicare la dicitura NON APRIRE Offerta per asta pubblica per l'alienazione della titolarità della licenza della Farmacia Comune Cassino.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo e qualsivoglia causa, lo stesso non giungesse al citato Ufficio entro il predetto termine anche con riferimento alla raccomandata A.R. o alle agenzie di recapito autorizzate (in tal caso non farà fede la data e l'orario di spedizione ma quelle di ricezione). Dopo tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Eventuali condizioni aleatorie, apposte in offerta non verranno accettate e renderanno nulla l'offerta stessa.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

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

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive di offerta precedente, né offerte di importo pari od inferiore alla base d'asta.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine sopra indicato, in seduta pubblica, il giorno 15.05.2024 alle ore 10:00 presso gli uffici dell'Area Tecnica - Servizio LL.PP. del Comune di Cassino di fronte al Responsabile del Procedimento ovvero al Seggio di gara all'uopo nominato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara abbiano a pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conveniente.

Ogni variazione rispetto a quanto previsto nel presente bando compresi i giorni fissati per l'espletamento della procedura nonché eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito internet del Comune con le modalità in precedenza descritte.

Si procederà, previa constatazione della tempestività della consegna dei plichi, della loro regolarità formale rispetto a quanto stabilito nel presente avviso, nonché dell'integrità dei plichi stessi:

1. ad aprire la busta "documentazione amministrativa" e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. Tale fase si svolgerà in seduta pubblica presso la sede municipale, di fronte al Responsabile del Procedimento ovvero al Seggio di gara all'uopo nominato

Nel caso fosse necessario attivare il soccorso istruttorio il Responsabile del Procedimento ovvero il seggio di gara riprenderà le operazioni, in seduta pubblica, previa informativa presso la sede municipale per analizzare il soccorso istruttorio

2. ad aprire la busta "offerta economica" dei concorrenti ammessi nella prima fase e a leggere le offerte economiche. Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta. Tale fase verrà effettuata in seduta pubblica, il giorno 15.05.2024, alle ore 10:00 presso gli uffici dell'Area Tecnica - Servizio LL.PP. del Comune di Cassino.

3. a formare la graduatoria delle offerte ammesse e ad individuare la migliore offerta.

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

È interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti. Il RP o, se nominato, il Presidente del Seggio di gara potrà comunque, a proprio insindacabile giudizio, sospendere, aggiornare, rinviare i lavori, dandone atto nel verbale e comunicando ai partecipanti al recapito postale o all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC indicato in fase di partecipazione alla presente gara.

Chiunque può essere registrato come presente ed assistere alle fasi pubbliche dell'asta, ma soltanto il titolare e/o il legale rappresentante dei soggetti concorrenti, o persona munita di specifica procura dai predetti, ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni. I predetti dovranno presentarsi alle operazioni di gara muniti di un documento di identità



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

in corso di validità e di documentazione idonea a comprovarne il titolo. La partecipazione alla seduta pubblica della gara è onere degli interessati.

L'offerente, qualora non potrà essere presente potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega e dei documenti di identità del delegante e del delegato in corso di validità

La proposta di aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore, in aumento sull'importo a base d'asta. Qualora il migliore prezzo venga presentato da più concorrenti si procederà a richiedere ad essi, con comunicazione via pec e con l'indicazione di un termine perentorio, una offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

Per il concorrente aggiudicatario l'offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle offerte in busta chiusa, decorso il quale potrà svincolarsi dalla medesima.

L'Amministrazione comunale rimane impegnata solo con la stipulazione del contratto che avverrà a seguito delle verifiche necessarie.

Il trasferimento del diritto di esercizio della farmacia è in ogni caso subordinato alla condizione legale sospensiva del riconoscimento da parte dell'autorità sanitaria competente (12 della legge n. 475/1968), rispetto al mancato avvenimento della quale nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti dell'Ente.

Il Comune si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- di sospendere, annullare, revocare, re indire o non aggiudicare la procedura fornendo motivazione al riguardo. In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e rimborsi spese;
- di richiedere agli operatori economici, in ossequio al principio della massima partecipazione al procedimento di gara, di procedere alla regolarizzazione formale o a chiarire il contenuto dei documenti presentati, qualora la carenza sia di ordine strettamente formale e il chiarimento o la regolarizzazione non incidano nel contenuto sostanziale dell'offerta e che non venga violata la par condicio dei concorrenti, entro il termine perentorio delle ore 12 del 7 agosto 2023 entro cui i concorrenti devono provvedervi, pena l'esclusione dalla gara.

9. DIRITTO DI PRELAZIONE

Non è previsto alcun diritto di prelazione, non potendosi applicare l'art. 12 della legge n. 362/1991, a seguito della sentenza della CGUE, Sez. IV, Sent. 19 dicembre 2019, C 465/18.

10. ULTERIORI OBBLIGHI

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di vendita della farmacia, facendosi carico di onorari diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà a rogito notarile entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara avverrà in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto di cessione sospensivamente condizionato come di seguito precisato, che dovrà avvenire innanzi al Notaio



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

rogante ovvero mediante atto pubblico amministrativo, entro il termine che sarà Stabilito dal Comune al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

L'efficacia del contratto di cessione è sottoposta alla condizione sospensiva della volturazione delle autorizzazioni.

Il contratto di cessione dovrà prevedere una specifica clausola negoziale avente ad oggetto tale condizione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma in un'unica soluzione, mediante assegno circolare intestato al Comune di Cassino. Il mancato versamento della predetta somma nei termini e nelle modalità sopra indicate comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria prevista, oltre al risarcimento dei maggiori danni. In caso di carente e/o intempestiva e/o irregolare presentazione della documentazione suddetta nonché di mancata stipulazione del rogito entro il termine di cui sopra salvo che ciò non sia possibile per fatto non imputabile all'aggiudicatario l'aggiudicazione decadrà e il deposito cauzionale verrà definitivamente incamerato dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno.

Entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento autorizzatorio da parte del Comune di Cassino, i contraenti stipuleranno l'atto di avveramento della condizione sospensiva contenuta nel contratto di cessione della farmacia.

Dopo la stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, l'aggiudicatario dovrà rimborsare al gestore uscente l'eventuale conguaglio rispetto alla valorizzazione provvisoria delle giacenze di magazzino.

Il rimborso dovrà avvenire entro 15 giorni dalla richiesta da parte del gestore uscente, previa trasmissione di fattura da parte del gestore uscente se dovuta.

Il deposito cauzionale, come garanzia dell'offerta, verrà svincolato al momento della stipulazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva.

In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno.

11. DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'alienazione per comprovate sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute cause ostative, senza che i partecipanti alla gara possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo e/o risarcimento. In caso di annullamento/revoca rimane esclusa ogni forma di responsabilità di alcun tipo o titolo, contrattuale, precontrattuale o extracontrattuale. Le determinazioni dell'Amministrazione saranno comunicate all'aggiudicatario a mezzo PEC e verranno restituiti il deposito cauzionale e le somme eventualmente già versate anche a titolo di pagamento delle spese contrattuali, restando sempre escluso che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge mentre per il Comune di Cassino resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita.

Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per il Comune accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

12. COMUNICAZIONI

Tutti i concorrenti dovranno indicare l'indirizzo PEC al quale intendono ricevere tutte le comunicazioni rilevanti ai fini della presente procedura.

La mancata indicazione esonera l'amministrazione da ogni responsabilità nel caso di mancata tempestiva ricezione delle comunicazioni.

13. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cassino. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (e dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche e integrazioni, con la partecipazione all'asta i soggetti concorrenti si impegnano a fare sì che tutti i dati personali, comunque connessi con il presente bando, siano oggetto di trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti all'espletamento dell'asta e i conseguenti atti. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa; tuttavia, in mancanza, al Comune di Cassino sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

14. PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale <https://www.comune.cassino.fr.it/> all'Albo Pretorio on line nonché nella Sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e contratti"

Verrà inoltre inviato agli Ordini dei Farmacisti delle province del Lazio e alla Federazione nazionale dei Farmacisti italiani

15. CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia inerente alla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, sezione staccata di Latina. Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alla vigente normativa ed in particolare alla Legge 2 aprile 1968 n. 475, alla legge 8 novembre 1991 n. 362 e al R.D. 23 maggio 1924 n. 827

16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento per quanto attiene all'istruttoria relativa al presente Bando, è il Dott. Ing. Mario Lastoria - Dirigente Area Tecnica del Comune di Cassino:

Tel. 0776/298445;

e-mail: mario.lastoria@comunecassino.it;

Pec: servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it

Cassino, 09.04.2024



IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Dott. Ing. Mario Lastoria



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

Modello A

PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DELLA TITOLARITA' DELLA
LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO
(FR) Rione San Bartolomeo
Domanda di partecipazione

Il/ La sottoscritto/a nato/ail

C.F.....

Residente in.....via

Tel. PEC..... e-mail

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione della licenza della Farmacia comunale di Cassino.

A tale fine, consapevole delle sanzioni penali in cui può incorrere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti, Ordine provinciale n..... del

b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

l'inesistenza di cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159;

di non essere interdetto, inabilitato;

di non essere stato dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;

c) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge. n. 475/1968 ed in particolare:

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

lo svolgimento, per almeno due anni, di pratica professionale certificata dall'autorità sanitaria



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

competente;

d) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 comma 7 della Legge n. 475/1968, così come sostituito dall'art. 13 della Legge n. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;

e) di non avere, alla data di scadenza della presente procedura, debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Cassino;

f) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e le clausole dell'avviso d'asta, in particolare il vincolo di localizzazione della farmacia, dichiarando di prestare espressa acquiescenza al vincolo medesimo;

g) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della licenza della farmacia;

h) di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

i) di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona.

Il concorrente indica il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente a ciò il Comune 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:

via..... n.CAP.....città

..... Prov.;

indirizzo PEC:.....tel

(luogo e data) Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive e documento di riconoscimento in corso di riconoscimento.....

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

Modello B

PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITA' DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO (FR) Rione San Bartolomeo

Domanda di partecipazione persone fisiche associate

Il/ La sottoscritto/a nato/ail
.....

C.F.....

Residente in.....via
.....

Tel. PEC..... e-mail
.....

Congiuntamente a

Il/ La sottoscritto/a nato/ail
.....

C.F.....

Residente in.....via
.....

Tel. PEC..... e-mail
.....

CHIEDONO

di essere ammessi a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione della licenza della Farmacia comunale di Cassino, Rione San Bartolomeo.

A tale fine, consapevoli delle sanzioni penali in cui può incorrere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

DICHIARANO

a) l'iscrizione all'Albo professionale dei farmacisti,

Nome _____ Ordine provinciale n..... del
.....;

Nome _____ Ordine provinciale n..... del
.....;

b) che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione; l'inesistenza di cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159; di non essere interdetto, inabilitato; di non essere stato dichiarato fallito, che non sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente;

c) il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della Legge. n. 475/1968 ed in particolare:

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

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

d) di non aver ceduto altre farmacie oppure di trovarsi in una delle fattispecie previste dall'art. 12 comma 7 della Legge n. 475/1968, come sostituito dall'art. 13 della Legge n. 362/1991, ai fini dell'acquisizione di nuova farmacia;

e) di non avere, alla data di scadenza della presente procedura, debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Cassino;

f) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e le clausole dell'avviso d'asta, in particolare il vincolo di localizzazione della farmacia, dichiarando di prestare espressa acquiescenza al vincolo medesimo;

g) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della licenza della farmacia;

h) di vincolarsi alla propria offerta, con la partecipazione all'asta, per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

i) di non incorrere nel divieto di cui all'art. 112 co. 2 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, relativo al cumulo di due o più autorizzazioni in una sola persona.

I concorrenti indicano il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente a ciò il Comune per effettuare qualsiasi comunicazione, con totale esonero di responsabilità del Comune qualora per qualsiasi ragione non dovessero venire a conoscenza delle comunicazioni inviate loro a tali recapiti:

via..... n.CAP.....città Prov.

.....;

indirizzo PEC:.....tel

DICHIARANO, INOLTRE, DI IMPEGNARSI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE IN PROPRIO FAVORE

a costituire tra i sottoscritti

(nome e cognome)

(nome e cognome)

una società, conforme a quanto previsto dall'art. 7 e nel rispetto delle situazioni di incompatibilità previste dall'art. 8 della L. n. 362/1991, prima della sottoscrizione dell'atto di cessione precisando altresì che la direzione della farmacia sarà affidata ad uno dei soci.

(luogo e data) Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive, copia documento di riconoscimento in corso di validità

Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive

..... copia documento di riconoscimento in corso di validità

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITA' DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO (FR) Rione San Bartolomeo

Domanda di partecipazione persone giuridiche

Il/La sottoscritto/a nato/a ail
.....
C.F. residente
in.....
via in qualità
di.....
della
società.....
.....
con sede legale inprov..... CAPvia
..... n. ...
P.Iva. Codice
Fiscale.....
Tel. PEC..... e-mail
.....

CHIEDE

in nome e per conto della società sopra indicata, di essere ammesso a partecipare all'asta pubblica per l'alienazione della licenza della Farmacia comunale di Cassino. A tale fine, consapevole delle sanzioni penali in cui può incorrere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

- a) la propria qualità di legale rappresentante della Società e di essere abilitato ad impegnarsi per essa;
- b) che la Società è iscritta al n. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A. di dal
....., ha la forma giuridica di ed il seguente oggetto sociale (indicare in forma sintetica):

.....

(oppure se ricorre il caso) che la Società è iscritta all'Albo regionale delle società Cooperative al n.....

- c) che la società non si trova in stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di liquidazione volontaria o coatta, che non è pendente alcun procedimento per la dichiarazione di una delle predette situazioni e che tali situazioni non si sono verificate nel quinquennio antecedente alla data della gara;

(compilare se richiesto dalla forma giuridica del richiedente)

- d) che la composizione societaria è la seguente (indicare i nomi, dati anagrafici completi, carica sociale di tutti i soci e/o amministratori):

1. Cognome e nome.....nato il..... a

CF.....

residente inCarica sociale.....

2. Cognome e nome.....nato il..... a

CF.....

residente inCarica sociale.....

3. Cognome e nome.....nato il..... a

CF.....

residente inCarica sociale.....

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

(compilare se richiesto dalla forma giuridica del richiedente)

e) di non avere, alla data di scadenza della presente procedura, debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Cassino;

f) che i soci, i cui dati sono indicati nel precedente punto d), sono iscritti all'Albo dei Farmacisti e sono in possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 12 della L. n. 475/1968, sono i seguenti:

(specificare per ogni socio)

Cognome e nome..... iscritto all'Albo dei Farmacisti della provincia di..... al n., in possesso del seguente requisito fra quelli di cui all'art. 12 della L. n. 475/1968:

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

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

(barrare la casella di interesse)

g) che nei confronti di coloro che partecipano alla società non sussistono le situazioni di incompatibilità di cui all'art. 8, comma 1, della L. n. 362/1991, come modificato dal D.L. n. 223/2006;

h) che né a carico del/i legale/i rappresentante/i né a carico di alcuno dei soci sopra elencati:

– 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 P.A.

- sussistono cause ostative di cui al d.lgs. 6 settembre 2011 n. 311 (disposizioni antimafia);

– è stata dichiarata interdizione o inabilitazione, né è stato dichiarato fallimento o sono in corso procedure

per la dichiarazione di uno di tali stati;

i) che a carico delle società non sono state emesse sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/2001;

l) di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le condizioni e clausole dell'avviso d'asta ed in particolare del vincolo di localizzazione;



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

m) di essere a conoscenza che, con la partecipazione all'asta, la società resta vincolata alla propria offerta per 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione;

n) che sussistono in capo all'offerente tutte le condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della farmacia;

o) che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 7 co.2 della L. 362/1991, come modificata, da ultimo, dall'art. 1 co. 157 della L. 124/2017;

p) che la società nella fase successiva di gara, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la presenza del requisito di cui all'art. 7 co. 3 della L. 362/1991, come modificata, da ultimo dall'art. 1 co. 157 della L. 124/2017;

q) che la società, in conformità all'art. 1 co. 158 della L. 124/2017 non controlla direttamente o indirettamente ai sensi dell'art. 2359 e seg. del Codice Civile più del 20% delle Farmacie esistenti sul territorio regionale.

Il concorrente indica il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura d'asta, autorizzando espressamente a ciò il Comune 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:

via..... n.CAP.....città Prov.

.....

indirizzo PEC:.....tel

(luogo e data) Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive

..... copia documento di riconoscimento in corso di validità

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

Modello D

PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITA' DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO (FR) Rione San Bartolomeo

Dichiarazione di impegno

(Se persona/e fisica) Il/ La sottoscritto/a nato/a
.....il

C.F.....

Residente in.....via

Tel. PEC..... e-mail

Oppure se persona giuridica

Il/ La sottoscritto/a nato/ail

C.F..... Residente

in.....

via Tel.

PEC.....

e-mail

in qualità

di.....

della

società.....

con sede legale in

.....prov..... CAP

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

via n.

P.Iva. Codice

Fiscale.....

Consapevole/i delle sanzioni penali in cui può/possono incorrere ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA/DICHIARANO

di impegnarsi, in caso di aggiudicazione a proprio favore, a:

1. corrispondere al Comune di Cassino, il prezzo di aggiudicazione, nelle modalità e termini di cui all'avviso d'asta;
2. corrispondere, oltre al prezzo di aggiudicazione, l'ulteriore somma pari al valore delle merci, come riportate nell'avviso di gara e rideterminate a seguito di specifico inventario in contraddittorio tra le parti come previsto nel bando di alienazione contestualmente alla stipulazione del contratto;
3. sottoscrivere, nel termine che sarà indicato dal Comune di Cassino, e comunque entro 30 giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva, il contratto di cessione della farmacia, facendosi direttamente carico di onorari, diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto ed indiretto conseguente alla stipula che avverrà mediante atto pubblico a rogito di Notaio individuato dal Comune.

(luogo e data) Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive

..... copia documento di riconoscimento in corso di validità



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

Modello E

PROCEDURA APERTA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITA' DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO (FR) Rione San Bartolomeo

Offerta Economica

(nel caso in cui il concorrente sia una o più persone fisiche)

Il/ La sottoscritto/a nato/ail

C.F.....

Residente in.....via

Tel. PEC..... e-mail

e Il/ la sottoscritto/a nato/ail

C.F.....

Residente in.....via

Tel. PEC e-mail

(oppure nel caso in cui il concorrente sia una persona giuridica)

Il/La sottoscritto/a.....nato/a a

il.....

residente

in.....via.....

in qualità

di.....

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



COMUNE DI CASSINO

PROVINCIA DI FROSINONE

AREA TECNICA

Servizio Manutenzione e Patrimonio

della
società.....

con sede legale in

.....via.....

Tel.....PEC

.....email.....

Partita IVA Codice Fiscale

per l'acquisto della titolarità della Farmacia comunale di Cassino sita nel rione San Bartolomeo, secondo le condizioni indicate nell'avviso in oggetto, rispetto all'importo a base d'asta pari ad € 1.579.730,00 (unmilione cinquecento settantannove mila settecento trentaeuro/00)

OFFRE/OFFRONO

la somma di €..... (in cifre) EURO.....

(in lettere)

(luogo e data) Timbro, Nominativo e Firma per esteso e leggibile di chi sottoscrive

..... copia documento di riconoscimento in corso di validità

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



Comune di Cassino
Piazza De Gasperi
03043 Cassino (FR)
Tel. 0776.2981 Fax. 0766.294461
servizio.protocollo@comunecassino.telecompost.it
www.comune.cassino.fr.it

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c_c034 - - 1 - 2024-01-23 - 0005607

CASSINO

Codice Amministrazione: **c_c034**

Numero di Protocollo: **0005607**

Data del Protocollo: **martedì 23 gennaio 2024**

Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TRASMISSIONE DETERMINAZIONE VALORE FARMACIA
COMUNALE ED INTEGRAZIONE: LAVORI COMMISSIONE DI VALUTAZIONE
FARMACIA COMUNALE DETERMINAZIONE 1436 DEL 13 GIUGNO 2023**

Note:

MITTENTE:

SCITTARELLI FRANCESCO

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

PERIZIA DI STIMA

***del valore economico
della farmacia
San Bartolomeo di Cassino***

INDICE

1. Premessa.....pag. 3

2. Inquadramento normativo ed istituzionale del servizio farmaceutico..... pag. 4

3. L'organizzazione territoriale del servizio farmaceutico.....pag. 7

4. Determinazione del valore.....pag. 10

5. Conclusioni.....pag. 15

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

1. Premessa.

A seguito di avviso pubblico indetto da Codesto Comune con determinazione nr. 1436 del 13 giugno 2023 è stata nominata, previa valutazione comparativa curriculare, apposita commissione composta da un farmacista, un commercialista ed un avvocato al fine di procedere: a) alla determinazione del valore della farmacia comunale, comprensivo dell'indennità di avviamento e predisposizione della documentazione da sottoporre al consiglio comunale per la determinazione di competenza valutazione; b) all'esito della valutazione del consiglio comunale la predisposizione della documentazione finalizzata per la procedura ad evidenza prescelta.

Sono stati individuati gli scriventi professionisti:

Dr Fabrizio Prigiotti, nella qualità di Farmacista, Dr. Franco Iannone nella qualità di commercialista e Francesco Scittarelli nella qualità di Avvocato

Di seguito si dà evidenza dell'elenco della documentazione che, nell'espletamento dell'incarico, la commissione è riuscita a reperire direttamente presso l'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territoriale di Cassino. È d'uopo precisare che è stato necessario esperire formale richiesta di accesso alla documentazione contabile del gestore uscente della Farmacia Comunale detenuta dalla Agenzia delle Entrate, considerato che non è stato possibile ottenerne copia dal gestore della farmacia comunale.

Si riportano i documenti contabili visionati.

- Dichiarazione I.V.A. 2021 (anno di imposta 2020);
- Dichiarazione I.V.A. 2022 (anno di imposta 2021);
- Dichiarazione I.V.A. 2023 (anno di imposta 2022);
- Quadro RF UNICO 2020 (anno di imposta 2019);
- Quadro RF UNICO 2021 (anno di imposta 2020);
- Quadro RF UNICO 2022 (anno di imposta 2021).

2. Inquadramento normativo ed istituzionale del servizio farmaceutico

La prima disciplina legislativa che regolamentava il settore farmaceutico risale alla Legge Crispi n. 5849 del 1888 che ne evidenzia la rilevanza pubblicistica *“sia pure ispirata ai principi del libero esercizio della farmacia come impresa commerciale, esercitabile da chiunque, con la mera osservanza dell’obbligo di affidare la direzione alla responsabilità di un farmacista”*

Con la legge Giolitti n. 468 del 1913 il servizio farmaceutico si connota quale servizio pubblico esercitato dai Comuni direttamente o mediante concessione ai privati selezionati tramite pubblico concorso. Tale impostazione viene mantenuta anche nei successivi interventi legislativi. Soltanto con la l. n. 833 del 1978 il legislatore definisce l’assistenza farmaceutica tra le funzioni rientranti nel Sistema Sanitario Nazionale.

Il servizio farmaceutico è affidato, ai sensi dell’art. 8 del d. lgs. 502 del 1992, alle farmacie pubbliche e alle farmacie private che lo erogano per conto dalle Aziende Sanitarie Locali, sulla base di convenzioni di durata triennale. In particolare, la normativa vigente, successivamente interpolata negli anni, prevede che le farmacie di cui sono titolari i comuni possono essere gestite nelle seguenti forme:

- a) in economia;
- b) a mezzo di azienda speciale;
- c) a mezzo di consorzi tra comuni per la gestione delle farmacie di cui sono unici titolari;
- d) a mezzo di società di capitali costituite tra il comune e i farmacisti che, al momento della costituzione della società, prestino servizio presso farmacie di cui il comune abbia la titolarità.

All'atto della costituzione della società cessa di diritto il rapporto di lavoro dipendente tra il comune e gli anzidetti farmacisti.

e) a mezzo di società di capitali anche senza prevalenza di partecipazione pubblica.

f) gestione delle farmacie comunali mediante concessioni a terzi.

In particolare il modello societario è stato introdotto dal comma 1 lett. d) dell'art. 9 della l. 475 del 1968 e dall'art. 10 della l. n. 362 del 1991. La norma, come innovata, introduce la formula della società mista da costituire tra il comune ed i farmacisti che all'atto della costituzione sono già dipendenti di farmacie di cui il comune è titolare.

Secondo la giurisprudenza contabile, ex multiis Corte dei Conti, sezione Lombardia, n. 489 del 26 settembre 2011 *“I modelli di gestione del servizio di farmacia comunale previsti dall'art. 9 della legge 2 aprile 1968, n.475, non hanno carattere tassativo. In tal senso, l'art. 12 della legge 23 dicembre 1992 n. 498 aveva consentito la partecipazione anche minoritaria del comune alla società mista e la possibilità che il socio privato fosse soggetto diverso dal farmacista dipendente.*

La disposizione era stata successivamente abrogata con l'entrata in vigore del d.lgs. 267/2000 ma è stata ripresa nell'art. 116 dello stesso T.U.E.L. a tenore del quale la gestione dei servizi privi di rilevanza industriale di cui all' art. 113-bis poteva avvenire a mezzo di *“società per azioni senza il vincolo della proprietà pubblica maggioritaria anche in deroga ai vincoli derivanti da disposizioni di legge specifiche”*.

A partire dalla riforma introdotta dal d. lgs. 269 del 2003 il criterio della rilevanza industriale è stato sostituito da quello della rilevanza economica. Per tale ragione la normativa di riferimento per le farmacie comunali è divenuta l'art. 113 e non più il 113-bis del T.U.E.L : ciò posto l'affidamento della farmacia comunale poteva avvenire a favore di società di capitali totalmente private, individuate attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica, a favore di società miste con socio privato selezionato tramite gara o, infine, a società a capitale interamente pubblico, secondo il modello *dell'in house providing*.

La giurisprudenza amministrativa ha esaminato più volte la questione concernente l'ammissibilità di forme di gestione delle farmacie comunali non previste dall'art. 9, l. n. 475 del 1968, poiché, ad esempio, fra le forme di gestione individuate dalla predetta norma speciale non era originariamente incluso l'affidamento in concessione a terzi.

Sul punto osserva la sentenza del Consiglio di Stato sez. III del 13 novembre 2014, n. 5587 *“lo stesso legislatore ha previsto forme di gestione del servizio farmaceutico comunale ulteriori rispetto a quelle indicate nell’art. 9, l. n. 475 del 1968 che, dunque, non sono tassative.”*

Ed invero *“non si dubita ... che la gestione di una farmacia comunale possa essere esercitata da un comune mediante società di capitali a partecipazione totalitaria pubblica (in house), benché tale modalità non sia stata prevista dal legislatore del 1968 (e del 1991), in coerenza con l’evolversi degli strumenti che l’ordinamento ha assegnato agli enti pubblici per svolgere le funzioni loro assegnate; e non si dubita che la gestione possa essere esercitata, come si è accennato, anche da società miste pubblico/private (...), con il superamento del limite dettato dall’art. 9 della l. n. 475 del 1968, secondo cui la gestione poteva essere affidata a società solo se costituite tra il comune e i farmacisti. (...) L’affidamento della gestione è peraltro consentito in house a patto che il Comune eserciti sulla società un “controllo analogo” a quello che eserciterebbe su proprie strutture organizzative, nel concetto di controllo analogo essendo peraltro ricompresa la destinazione prevalente dell’attività dell’ente in house in favore dell’amministrazione aggiudicatrice”.*

È stato altresì chiarito con la stessa pronuncia che *“si deve ritenere che un comune, nel caso in cui non intenda utilizzare per la gestione di una farmacia comunale i sistemi di gestione diretta disciplinati dall’art. 9 della legge n. 475 del 1968, possa utilizzare modalità diverse di gestione anche non dirette; purché l’esercizio della farmacia avvenga nel rispetto delle regole e dei vincoli imposti all’esercente a tutela dell’interesse pubblico. In tale contesto, pur non potendosi estendere alle farmacie comunali tutte le regole dettate per i servizi pubblici di rilevanza economica, non può oramai più ritenersi escluso l’affidamento in concessione a terzi della gestione delle farmacie comunali attraverso procedure di evidenza pubblica. Del resto l’affidamento in concessione a terzi attraverso gare ad evidenza pubblica costituisce la modalità ordinaria per la scelta di un soggetto diverso dalla stessa amministrazione che intenda svolgere un servizio pubblico”.*

È ad oggi pacifico che l’assenza di una norma positiva che autorizzi la dissociazione tra titolarità e gestione non crei un ostacolo all’adozione del modello concessorio. Con riguardo al profilo afferente alla tutela della salute, l’obiettivo del mantenimento in capo al Comune delle proprie prerogative di Ente che persegue fini pubblicistici può essere garantito – in caso di affidamento a terzi – dalle specifiche regole di gara e, più precisamente, dagli obblighi di servizio pubblico da imporre al concessionario, idonei a permettere un controllo costante sull’attività del gestore e di garantire standard adeguati di tutela dei cittadini. In questo senso, l’impostazione risulta perfettamente in

linea con il principio comunitario di proporzionalità, per cui le restrizioni al regime di piena concorrenza sono effettivamente ammesse nei limiti in cui risulti strettamente necessario con l'obiettivo da perseguire (nella specie, la salvaguardia della salute pubblica e del benessere dei cittadini) (Tar Brescia, sez. II, 1 marzo 2016, n. 309).

3. L'organizzazione territoriale del servizio farmaceutico

Secondo consolidata giurisprudenza (Cons. Stato, sez. III, 16 gennaio 2018, n. 223), le scelte relative alla localizzazione di una farmacia, laddove siano rispettati il criterio demografico e quello della distanza minima, sono caratterizzate da un elevato tasso di discrezionalità e, quindi, sono sindacabili solo nei ben noti limiti entro i quali è consentito il sindacato sull'eccesso di potere.

Pertanto, fermo il rispetto del parametro relativo alla popolazione, la localizzazione da parte dell'Amministrazione della farmacia comunale deve obbedire unicamente ai vincoli in tema di distanze minime stabiliti dalla legge e trarre ispirazione dall'obiettivo primario della maggiore fruibilità del servizio farmaceutico e della sua capillare articolazione sul territorio, purché la scelta in concreto adottata sia immune da illogicità o da palese irragionevolezza.

In particolare, è stato chiarito (Cons. Stato, sez. III, 12 febbraio 2015, n. 749; id., 10 aprile 2014, n. 1727) che non è manifestamente irrazionale l'ubicazione di una nuova farmacia in area già servita da preesistenti esercizi, laddove ciò risulti giustificato dall'entità della popolazione interessata; se è vero che l'aumento del numero delle farmacie risponde anche allo scopo di estendere il servizio farmaceutico alle zone meno servite, è anche vero che tale indicazione non è tassativa né esclusiva, stante il prioritario criterio della "equa distribuzione sul territorio", di cui all'art. 2, comma 1, l. n. 475 del 1968.

Inoltre, è stato precisato (Cons. Stato, sez. III, 20 marzo 2017, n. 1250) che la zonizzazione del territorio assolve alla funzione di vincolare l'esercente a mantenere il suo esercizio all'interno del perimetro assegnato e non anche a dislocare le farmacie secondo la regola della corrispondenza esatta di una ogni 3.300 residenti nella zona di riferimento; la scelta del legislatore statale di attribuire ai comuni il compito di individuare le zone in cui collocare le farmacie risponde, quindi, all'esigenza di assicurare un ordinato assetto del territorio, corrispondente agli effettivi bisogni della collettività, tenendo conto di fattori diversi dal numero dei residenti, come l'individuazione delle maggiori necessità di fruizione del servizio che si avvertono nelle diverse zone del territorio, le correlate valutazioni di situazioni ambientali, topografiche e di viabilità, le distanze tra le diverse farmacie.

In definitiva, secondo la giurisprudenza (Cons. Stato, sez. III, 2 maggio 2016, n. 1659), rientra nella discrezionalità dell'amministrazione comunale consentire una relativa concentrazione di esercizi farmaceutici in alcune zone più frequentate e determinare la localizzazione delle nuove sedi in un

determinato ambito territoriale, fermo restando il rispetto del generale parametro demografico e del parametro della distanza minima, così come è legittimo che il Comune determini l'ampiezza della circoscrizione di ciascuna sede valutando una pluralità di esigenze, ivi compresi i flussi quotidiani di spostamento per motivi di lavoro, di affari, etc., anche di chi non è residente.

Ha ancora chiarito la giurisprudenza amministrativa che l'ordinamento assegna all'ente il potere di istituire o meno la farmacia comunale, decisione che rientra dunque nella discrezionalità che l'ente locale deve esercitare, evidentemente, in relazione agli interessi pubblici da perseguire e alla promozione dello sviluppo della comunità amministrata: tale facoltà risulta esercitata, nel caso in esame, coerentemente con le finalità evidenziate.

L'esigenza di garantire l'accessibilità agli utenti del servizio farmaceutico non deve tradursi in una regola cogente secondo la quale occorre procedere all'allocazione delle nuove sedi di farmacia in zone disabitate o del tutto sprovviste di farmacie. Inoltre, la coincidenza con il bacino di utenza delle altre due farmacie non contrasta con la ratio della riforma, laddove è rispettata la distanza minima obbligatoria di duecento metri.

In conclusione, la scelta in concreto adottata dall'Ente è coerente con le finalità indicate dall'ordinamento, è immune da illogicità o da palese irragionevolezza e, pertanto, non è sindacabile.

Nel caso di specie la farmacia comunale è stata localizzata nella tavola 9 della pianta organica del comune di cassino, zona nella quale insiste una popolazione Residente di nr. 5.208 abitanti.

3. Determinazione del valore

Criteria di valutazione

In considerazione dei dati ottenuti attraverso l'esplicita richiesta avanzata dal Comune di Cassino presso l'Ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate, che hanno riguardato esclusivamente i valori dei redditi al lordo delle imposte dichiarati nel triennio 2019/2021 ed il valore del fatturato dichiarato nel triennio 2020/2022, la determinazione del valore economico della farmacia è stato elaborato attraverso due metodologie di cui una si basa sull'attualizzazione dei redditi futuri e l'altra sullo sviluppo del fatturato conseguito con la valutazione del sistema "dei multipli".

a) Il Metodo reddituale

Come sopra anticipato, i valori su cui basare la nostra valutazione economica della farmacia comunale San Bartolomeo, si limitano ai redditi lordi dichiarati nel triennio 2019/2021, attraverso i quali è stato possibile ottenere il valore del capitale economico da attribuire alla stessa azienda. Il metodo reddituale basa la propria valutazione sulla capacità della farmacia di generare redditi futuri. Nel caso di specie, quindi, per quanto obbligati a procedere ad una valutazione prettamente reddituale, gli unici valori acquisiti sono stati i redditi lordi, oltre al fatturato, per i quali è stato possibile determinare il valore del capitale economico, attraverso l'attualizzazione dei flussi di reddito generati nel triennio 2019/2021. I valori di reddito verranno calcolati ed attualizzati per un periodo di tempo illimitato tanto da assumere la struttura di una rendita perpetua. Tale metodo di stima permette quindi di ottenere il valore del capitale economico attraverso l'attualizzazione dei redditi futuri generati dall'attività.

I redditi netti generati sono riportati nella tabella che segue:

Anni	2019	2020	2021
Utile lordo di esercizio	€ 88.269	€ 89.239	€ 103.418

Calcolando la media dei valori rappresentati, si ottiene quanto segue:

Totale utili lordi anni 2019-2020-2021	€ 280.926
Risultato medio di esercizio (280.926:3) normalizzato R	€ 93.642

un **reddito medio atteso di € 93.642,00**, quale semplice media aritmetica dei tre esercizi.

Definito il reddito medio si è passati alla determinazione del tasso di attualizzazione. Secondo il metodo reddituale puro, il valore della farmacia viene determinato sulla base dei redditi che, in base alle attese, essa sarà in grado di produrre in futuro. La formula adottata corrisponde all'ipotesi di durata a tempo indefinito della vita dell'azienda e si esprime con la seguente formula:

$$W = \frac{R}{i}$$

dove:

W = valore dell'azienda;

R = reddito medio prospettico;

i = tasso di attualizzazione.

Il tasso di capitalizzazione i , ulteriore elemento da determinare per l'applicazione del metodo misto della stima autonoma dell'avviamento, deriva, come noto, dalla sommatoria di almeno due componenti:

i_1 = tasso di remunerazione per il "puro investimento di capitale" (risk free rate);

i_2 = tasso di remunerazione per il rischio di impresa

Per quanto attiene alla determinazione di i_1 , la teoria e la prassi sono concordi nell'assegnare validità, quali parametri per il calcolo del risk free rate, ai rendimenti dei Titoli di Stato a lungo termine, che riflettono la durata teorica illimitata della vita dell'azienda.

In questa ottica potremmo utilizzare la media dei rendimenti dei Titoli di Stato con particolare riferimento a quelli a medio-lungo termine, o meglio ancora, utilizzare il tasso di remunerazione dei Titoli di Stato a lungo termine e a rendimento fisso per eccellenza, vale a dire i Buoni del Tesoro Poliennali (BTP).

Il tasso sui BTP considerato in questa sede è quello ufficiale effettivo lordo, riferito al 01/03/2034 per BTP in scadenza a dieci anni, pari al 4,47%.

Alla valutazione del tasso di remunerazione per il "puro investimento di capitale" deve essere aggiunto il rischio specifico d'impresa che rientra nel processo di valutazione attraverso un prudente apprezzamento del reddito medio prospettico. Tale rischio generale di impresa raccomandato dall'U.E.C., l'Unione Europea degli Esperti Economici, Contabili e Finanziari è stato estrapolato dal "Country Risk Map" pubblicato e reso disponibile dal Prof. Damodaran della NY Stern School of

Business della New York University, nel quale per l'Italia, nel 2023, il "task risk" è stato determinato al 3,3%.

Poiché il reddito normale atteso, così come calcolato, è un'entità reale, anche il tasso appena considerato deve essere depurato dalla componente inflazionistica, depurazione che si ottiene tramite l'applicazione della regola elaborata da I. Fisher. Tenuto conto che il tasso di inflazione ufficiale a partire dal 2025, secondo le fonti di Banca d'Italia è valutato all'1,9% considereremo come tasso di inflazione medio atteso, un valore pari al 2%.

Così, come appena indicato per la determinazione sulla scelta del tasso di interesse di attualizzazione, la commissione ha stabilito di convenirlo secondo quanto esposto nella successiva tabella:

Indice	Valore	Descrizione
I1	4,17% +	BTP 10 anni *
I2	3,3% -	Rischio di investimento**
iapc	2% =	Inflazione***
i	5,294%	Indice di attualizzazione

* ultimi dati statistici pubblicati dal Dipartimento del Tesoro

** "Country Risk Map" pubblicato dalla Stern School of Business della New York University

*** tasso di inflazione previsto bollettino economico 4/2023 di Banca D'Italia a decorrere dal 2025.

Dove l'indice di attualizzazione è stato così determinato:

$$\begin{aligned} \text{Tasso indice di attualizzazione} &= \frac{\text{Rendimento nominale (risk free + investment risk)} - \text{tasso di inflazione}}{1 + \text{tasso di inflazione}} \\ &= \frac{(0,0417 + 0,033) - 0,02}{1+0,02} = 5,294 \end{aligned}$$

Sviluppando tutte le variabili sopra indicate, necessarie alla stima del capitale economico della farmacia San Bartolomeo è stata applicata la seguente formula:.

Nell'ipotesi di un orizzonte temporale illimitato si avrà:

$$W = \frac{R}{i} =$$

$$\frac{93.642}{5,294\%} = 1.768.832$$

b) Metodo dei multipli del fatturato

Il metodo del coefficiente moltiplicatore del fatturato viene utilizzato nella valutazione delle farmacie per prassi consolidata su tutto il territorio nazionale sin dal 1968. Tale metodo si serve di moltiplicatori calcolati sui dati di aziende comparabili, pertanto è molto diffuso nella prassi commerciale corrente della realtà delle farmacie ed è tenuto in considerazione dagli investitori che operano nello specifico settore.

Secondo tale metodo il valore dell'azienda viene individuato dalla seguente equazione:

$$V = F \cdot i$$

dove:

V = valore dall'azienda

F = valore del fatturato medio annuo

I = coefficiente moltiplicatore di stima

Nel caso della farmacia San Bartolomeo il totale dei ricavi conseguiti nel triennio 2020/2022 sono:

Anni	2020	2021	2022
Volume di affari	€ 1.296.007	€ 1.352.054	€ 1.354.948

I valori sopra indicati sono stati al loro volta adeguati agli ultimi indici di rivalutazione ISTAT:

Anni	2020	2021	2022
Volume di affari	€ 1.296.007	€ 1.352.054	€ 1.354.948
Indici di rivalutazione ISTAT	1.123	1.007	1.000
Volume di affari rivalutato	€ 1.455.416	€ 1.361.518	€ 1.354.948

Calcolando la media dei valori rappresentati, si ottiene quanto segue:

Volume di affari rivalutati 2020-2021-2022	€ 4.171.882
Volume d'affari medio (4.171.882:3)	€ 1.390.627

E' ormai prassi consolidata, nelle valutazioni delle farmacie, procedere alla determinazione del coefficiente moltiplicativo. Per la determinazione del coefficiente da utilizzare, per la valutazione della sede farmaceutica oggetto della perizia, il valore medio del moltiplicatore che il mercato e gli operatori esprimono assume valori compresi nel range 1 -1,5.

Valore economica della farmacia San Bartolomeo di Cassino

Alla luce delle considerazioni esposte, e sulla base degli unici documenti contabili resi disponibili dalla Agenzia delle Entrate all'esito della richiesta di accesso formale esperita dal Comune di Cassino, la commissione estimatrice, nelle persone del Dr. Fabrizio Prigiotti, Dr Franco Iannone e Avv. Francesco Scittarelli, ritiene di dover applicare, ai fini della redatta perizia di Stima, il valore del moltiplicatore nella misura di 1.

Pertanto, attraverso l'applicazione del metodo sui multipli del fatturato il valore che ne scaturisce è pari ad € 1.390.627.

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

5) Conclusioni

In considerazione dei valori emersi nel nostro elaborato, attraverso i due metodi applicati, che hanno rispettivamente prodotto i seguenti risultati:

Metodo reddituale € 1.768.832;

Metodo dei multipli € 1.390.627

la commissione ha ritenuto di fissare, quale valore economico da assegnare alla base d'asta per l'alienazione della farmacia San Bartolomeo, il seguente prezzo :

$\frac{€ 1.768.832 + € 1.390.627}{2} = € 1.579.730.$

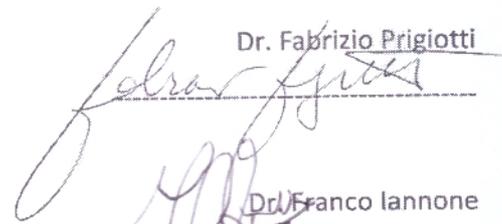
2

Al suddetto prezzo dovrà essere aggiunto il valore delle rimanenze di magazzino, al costo di acquisto, se presenti, nonché il valore delle stigliature, arredi, impianti, pc e relativi software gestionali da determinare al costo contabile (prezzo di acquisto al netto degli ammortamenti).

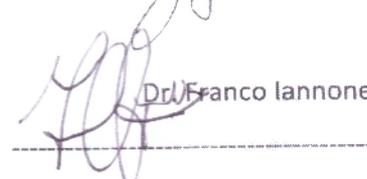
Si resta a disposizione per ogni ulteriore necessità o chiarimento.

Con osservanza, lì 28.12.2023

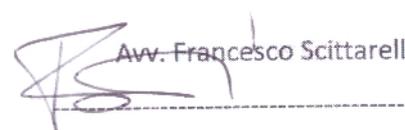
Dr. Fabrizio Prigiotti



Dr. Franco Iannone



Avv. Francesco Scittarelli



Indennità di avviamento gestore uscente Farmacia Comunale San Bartolomeo

PERIZIA DI STIMA

*Indennità di avviamento gestore uscente Farmacia Comunale San
Bartolomeo*

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

Indennità di avviamento gestore uscente Farmacia Comunale San Bartolomeo

La commissione di valutazione nominata da codesto Comune giusto avviso pubblico di cui alla determinazione nr. 1436 del 13 giugno 2023 è stata incaricata di procedere anche alla determinazione dell'indennità di avviamento da riconoscere al gestore uscente della Farmacia comunale San Bartolomeo.

È doveroso ribadire che è stato necessario esperire formale richiesta di accesso alla documentazione contabile in possesso del gestore uscente della Farmacia Comunale detenuta dalla Agenzia delle Entrate, considerato che non è stato possibile ottenerne copia dal gestore della farmacia comunale.

Documenti acquisiti ed analizzati:

- Contratto di servizio per l'affidamento della farmacia comunale San Bartolomeo;
- Quadro RF UNICO 2020 (anno di imposta 2019);
- Quadro RF UNICO 2021 (anno di imposta 2020);
- Quadro RF UNICO 2022 (anno di imposta 2021).

1. Determinazione della indennità di avviamento della farmacia San Bartolomeo

L'indennità di avviamento da riconoscere al gestore uscente della farmacia San Bartolomeo è stata elaborata, preliminarmente, attraverso l'applicazione di quanto espressamente previsto nell'art. 8, comma 5, ultimo periodo, del contratto di servizio per l'affidamento della farmacia comunale, redatto in data 11.05.2021, tra il comune di Cassino ed il dr. Morsilli Alessandro. La fattispecie è stata altresì inquadrata nel perimetro normativo di cui Regio Decreto 1265 del 1934, articoli 110 e 113, e in esecuzione delle prescrizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 21 agosto 1971, n. 1275 recante "Regolamento per l'esecuzione della legge 2 aprile 1968, n. 475," norme concernenti il servizio farmaceutico, ed in particolare nell'articolo 9.

Tale ultima disposizione prevede che *"l'autorizzazione all'esercizio di una farmacia, che non sia di nuova istituzione, importa l'obbligo nel concessionario di rilevare dal precedente titolare o dagli eredi di esso gli arredi, le provviste e le dotazioni attinenti all'esercizio farmaceutico, contenuti nella farmacia e nei locali annessi, nonché di corrispondere allo stesso titolare od ai suoi eredi un'indennità di avviamento in misura corrispondente a tre annate del reddito medio imponibile della farmacia, accertato agli effetti dell'applicazione dell'imposta di ricchezza mobile nell'ultimo quinquennio..."*

Tanto premesso, in attuazione del descritto quadro normativo ed in applicazione delle coordinate della giurisprudenza in materia, emerge che l'indennità di avviamento per le farmacie si determina attraverso il riferimento a tre annate del reddito medio imponibile della farmacia, dichiarato agli effetti dell'applicazione dell'imposta diretta dovuta, che nel caso di specie è riferibile all'I.R.P.E.F., nell'ultimo quinquennio.

Nel caso della farmacia San Bartolomeo, a causa della condotta del gestore della farmacia, sono stati acquisiti esclusivamente i seguenti redditi imponibili:

Anni	2019	2020	2021
Reddito di esercizio	€ 88.269	€ 89.239	€ 103.418

Indennità di avviamento gestore uscente Farmacia Comunale San Bartolomeo

Pertanto, la scrivente commissione, in assenza di dati forniti dall'attuale gestore della Farmacia San Bartolomeo, ha determinato in via presuntiva i redditi per gli anni 2022 e 2023 attraverso l'adeguamento del reddito dichiarato per il 2021 con l'utilizzo ultimi indici di rivalutazione ISTAT, così come dal seguente prospetto:

Anni	2021	2022	2023
Reddito	€ 103.418		
Indici di rivalutazione ISTAT		1.113 su € 103.418	1.006 su € 115.104
Redditi ricalcolati		€ 115.104	€ 115.795

La commissione quindi, considerato comunque un incremento reddituale della Farmacia San Benedetto negli anni 2022 e 2023, definiti con l'utilizzo degli indici di rivalutazione ISTAT, ha determinato il valore da assegnare all'indennità di avviamento sulla base della media degli ultimi 5 anni così come rappresentata:

Anni	2019	2020	2021	2022	2023
Reddito di esercizio	€ 88.269	€ 89.239	€ 103.418	€ 115.104 (calcolo ISTAT)	€ 115.795 (calcolo ISTAT)

In considerazione di quanto indicato, il valore dell'indennità dell'avviamento è stato così determinato:

Totale redditi anni 2019-2020-2021-2022-2023	€ 511.825
Indennità di avviamento (€ 511.825:5= € 102.365x3=)	€ 307.095

2. Valutazione economica della farmacia San Bartolomeo nella prospettiva di affidamento in concessione

Ad integrazione della perizia già depositata nella quale è stato determinato il valore della farmacia comunale san Bartolomeo in caso di alienazione, la commissione ha espresso una valutazione economica del bene Farmacia anche nell'ipotesi in cui Codesto Comune dovesse ritenere di affidare in concessione la gestione della farmacia San Bartolomeo.

A tal fine sono state effettuate le seguenti formulazioni:

- periodo di concessione per 20 anni;
- periodo di concessione per 25 anni;
- periodo di concessione per 30 anni.

Nel caso di specie quindi risulta applicabile il metodo reddituale, secondo il quale, nel caso di durata limitata dei redditi (R) futuri, essi vengono capitalizzati per un periodo definito (n) di anni ad un tasso di capitalizzazione, così come per altro già definito nella perizia consegnata, in cui il valore attribuibile al canone di concessione per l'intero periodo di durata della concessione (W) è così determinabile:

$W = R * a_{n-i}$, in cui:

Indennità di avviamento gestore uscente Farmacia Comunale San Bartolomeo

W = il valore del canone per l'intera durata;

R = reddito medio normalizzato, attraverso la valutazione reddituale, e già determinato in € 93.642;

n = il numero degli anni di concessione;

i = indice di attualizzazione già determinato pari al 5,294%

Alla luce della formula sopra riportata si ottiene la seguente valutazione del totale dei canoni suddivisi per i diversi periodi di concessione:

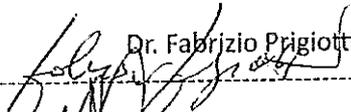
a) periodo di concessione per 20 anni: $W = 93.642 \times \frac{1 - (1 + 0,05294)^{-20}}{0,05294} = \text{€ } 1.139.772$, pari ad un canone mensile (€ 1.139.772 : 240 mesi) di € 4.749

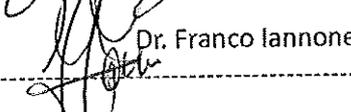
b) periodo di concessione per 25 anni: $W = 93.642 \times \frac{1 - (1 + 0,05294)^{-25}}{0,05294} = \text{€ } 1.283.264$, pari ad un canone mensile (€ 1.283.264 : 300 mesi) di € 4.278

c) periodo di concessione per 30 anni: $W = 93.642 \times \frac{1 - (1 + 0,05294)^{-30}}{0,05294} = \text{€ } 1.394.130$ pari ad un canone mensile (€ 1.394.130 : 360 mesi) di € 3.873.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore necessità o chiarimento.

Con osservanza, il 18.1.2024



Dr. Fabrizio Prigiotti


Dr. Franco Iannone


Avv. Francesco Scittarelli



Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 31 DEL 23/01/2024

N. 31 DEL 23/01/2024	OGGETTO: FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.
-------------------------------------	---

L'anno 2024, il giorno 23 del mese di Gennaio alle ore 17.00, presso la sede comunale, nella apposita sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi per le vie brevi, si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone di:

		Pres/Ass	
1	Dott. Enzo Salera	Remoto	Sindaco
2	Ing. Francesco Carlino	Presente	Vice Sincaco
3	Prof.ssa Maria Concetta Tamburrini	Presente	Assessore
4	Avv. Monica Capitano	Assente	Assessore
5	Dott. Luigi Maccaro	Presente	Assessore
6	Dr. Pierluigi Pontone	Presente	Assessore
7	Dott. Danilo Grossi	Assente	Assessore
8	Dr.ssa Maria Rita Petrillo	Presente	Assessore

I presenti sono n. 6 e gli assenti n. 2

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Enzo Salera.

Assiste il Vice Segretario Comunale, Monica Tallini.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco e dell'Assessore al patrimonio;

PREMESSO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 46/11 del 20.10.2003 il Comune di Cassino ha assegnato all'Azienda Speciale GE.S.COM. la gestione della farmacia Comunale localizzata nella tavola 9 della pianta organica del Comune di Cassino (rione San Bartolomeo);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 09.05.2008, il Comune di Cassino è subentrato alla GE.S.COM;
- che con determina n. 1801 del 12.11.2009 è stato approvato il bando di gara, lo schema di contratto e la carta dei servizi minimi per l'affidamento della gestione della sede farmaceutica rurale comunale n. 9 (San Bartolomeo) tramite l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006;
- che con determina n. 279 del 17.02.2010 è risultata aggiudicataria la ditta del Dott. A. Morsilli, giusto contratto rep. 572 del 10.05.2010, registrato l'11.05.2010 - n. 144/2 con decorrenza dal 03.02.2010, data di aggiudicazione della gara e con durata di anni sei;
- che il contratto è scaduto;
- che con determina dirigenziale n. 846 del 3.5.2016 di presa d'atto della scadenza del contratto rep. 572/2010 per la gestione della sede farmaceutica e di proroga dello stesso, al fine di non interrompere un servizio pubblico, fino al completamento delle procedure del nuovo modello di gestione sia esso di cessione completa o di gestione compartecipata pubblico -privato,

VISTI:

- ✓ la legge 2 aprile 1968 n. 475 "Norme concernenti il servizio farmaceutico";
- ✓ la legge 8 novembre 1991 n. 362 "Norme di riordino del settore farmaceutico";
- ✓ il D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO:

- che le norme sopra elencate prevedono e regolamentano le possibili scelte in materia di disciplina della titolarità delle farmacie e delle modalità di gestione ed, inoltre, si osserva che:
 - al servizio di gestione di farmacia viene attribuita la natura di attività a rilevanza commerciale, come suffragato dalla giurisprudenza in materia, tra cui è possibile richiamare stralcio del parere n. 196/2009 della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, in cui si evidenzia che: "È oggi pacifico che il farmacista sia imprenditore commerciale, sia perché qualificato per legge come professionista intellettuale, sia perché oggetto prevalente dell'attività del farmacista sono i rapporti di compravendita e cioè la vendita al pubblico di prodotti farmaceutici acquistati sul mercato"; per tale ragione la normativa di riferimento per le farmacie comunali è divenuta l'art. 113 e non più il 113-bis del T.U.E.L;
- negli ultimi anni si è verificato un attenuarsi della funzione sociale delle farmacie comunali, in una situazione che registra la tendenza a un livellamento dei prezzi di vendita dei farmaci, la pressoché totale scomparsa della preparazione diretta dei farmaci, nonché scarse possibilità di incidere sulla politica dei prezzi per i prodotti diversi dai farmaci, tenuto conto che gran parte di questi vengono venduti anche dalla grande distribuzione;

ATTESO la volontà dell'Amministrazione Comunale di valutare la procedura di vendita della Farmacia Comunale e precisamente:

- a) con la delibera di G.C. n. 283 del 11.11.2015, l'A.C. in carica, tenuto conto del quadro normativo e di mercato delineatosi nel settore farmaceutico, rilevava che:
 - non vi sono ragioni per giustificare la presenza del Comune in un settore,

quale quello del servizio farmaceutico, sempre più caratterizzato da processi di liberalizzazione e su logiche concorrenziali con effetti positivi sui prezzi pagati dai cittadini;

- che una privatizzazione della gestione potrà avere effetti positivi sia in termini di convenienza economica, sia in termini di miglioramento del servizio al cittadino;
 - e pertanto, si dava indirizzo per avviare le procedure di vendita della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione di esperti per la determinazione del valore di vendita e dell'indennità di avviamento, al fine di orientare il processo decisionale del Consiglio Comunale;
- b) con Delibera di G.C. n. 548 del 28/11/2017, l'A.C. in carica confermava l'indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica al conferimento di incarico ad un professionista esterno munito di idonei requisiti e specifica competenza, per la redazione di uno studio particolareggiato dei dati di bilancio con perizia di stima della farmacia comunale e del valore di avviamento da corrispondere al gestore attuale;
- c) con l'ultima Delibera di G.C. n. 109 del 14/03/2023, l'A.C. revocava la delibera di G.C. n. 283/2015 e dava indirizzo per la valorizzazione, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione costituita di esperti costituita da tre unità di cui n. 1 Farmacista, n. 1 Avvocato, n. 1 Commercialista per lo svolgimento delle seguenti attività:
- perizi di stima per la determinazione del valore della farmacia, comprensivo dell'indennità di avviamento e predisposizione della documentazione da sottoporre al consiglio comunale per le determinazioni di competenza in merito alla scelta di provvedere ad avviare la procedura di vendita o di affidamento a terzi, anche mediante concessione, della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale;
 - all'esito della valutazione del consiglio comunale, la predisposizione della documentazione finalizzata per la procedura ad evidenza pubblica prescelta.

PRESO ATTO che:

- con la delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 15 maggio 2023, esecutiva, è stato approvato il programma degli incarichi di collaborazione autonoma 2023/2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 55 della legge n. 244/2007 e dei commi 2 e 3 art. 46 del D.L. n. 112/2008 (convertito in legge n. 133/2008), ove è stato inserito per l'anno 2023 l'affidamento di incarico di collaborazione autonoma delle seguenti figure: n. 1 farmacista, n. 1 Avvocato e n. 1 Commercialista - dando atto che trattasi di incarichi connotati da significativa complessità tecnico giuridica e contabile, per la realizzazione di obiettivi particolarmente complessi, diretta a conseguire attività di studio, analisi tecnico giuridiche, stime di valori e perizie contabili, per cui non è possibile ricorrere a personale interno attesa l'assenza di tali profili nella dotazione organica dell'Ente;
- al fine di permettere al Comune di Cassino di effettuare una scelta confacente alle esigenze dell'Ente, è stato adottato apposito avviso pubblico di selezione finalizzato all'individuazione di tre professionisti qualificati di comprovata competenza ed esperienza in materia, al quale affidare l'incarico in questione;
- con determinazione dirigenziale n. 1436 del 16 giugno 2023 è stata nominata la Commissione di valutazione delle istanze di manifestazione di interesse di cui all'avviso oggetto di incarico;
- la Commissione di valutazione della farmacia San Bartolomeo è composta nelle persone del Dott. F. Prigiotti - Farmacista, Dott. F. Iannone - Commercialista - Avv. F. Scittarelli - Avvocato;

VISTO la "Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegate alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;

RILEVATO che:

- a) il potenziale valore di alienazione di €uro 1.579.730,00, compreso tra un valore di € 1.768.832,00 calcolato secondo il metodo reddituale e l'importo di € 1.390.627,00 calcolato secondo il metodo sui multipli del fatturato, a cui dovrà essere aggiunto il valore delle rimanenze di magazzino, al costo di acquisto, se presenti, nonché il valore delle stigliature, arredi, impianti, pc e relativi software gestionali da determinare al costo contabile (prezzo di acquisto al netto degli ammortamenti);
- b) l'indennità di avviamento secondo l'art. 8, comma 5, del contratto di affidamento è quantificato in €uro 307.095,00;
- c) in caso di gestione in concessione della farmacia è stato quantificato il canone calcolato sulla base del reddito medio normalizzato (€uro 93.642,00) attualizzato sulla base dell'indice pari al 5.294% e così in base al numero degli anni:
 - periodo di concessione a 20 anni - valore del canone € 1.139.772 pari ad un canone mensile di € 4.749,00
 - periodo di concessione a 25 anni valore del canone € 1.286.264 pari ad un canone mensile di € 4.278,00
 - periodo di concessione a 30 anni valore del canone € 1.394.130,00 pari ad un canone mensile di € 3.873,00

RILEVATO tutto quanto sopra riportato ed EVIDENZIATO che:

- la funzione sociale rivestita dal servizio farmaceutico affermata dalla Corte Costituzionale, non vale a contrastare il carattere discrezionale della scelta del Comune di dismettere la farmacia, anche perché nel sistema normativo vigente non esiste una privativa pubblica per l'esercizio della farmacia (TAR Puglia, Lecce, sez. II, 21 aprile 2006 n.1985); in ogni caso la residuale funzione sociale della farmacia potrà essere compensata da opportuni interventi di politiche sociali;
- la L. 475/1968 ha introdotto il diritto di prelazione da parte dei Comuni, in base al quale la titolarità delle farmacie che si rendono vacanti e di quelle di nuova istituzione a seguito della revisione della pianta organica può essere assunta per la metà dal comune (art.9).

TENUTO CONTO che lo stato di dissesto finanziario in cui il Comune tutt'ora si trova e la difficoltà di reperire nuove entrate per investimenti alternativi all'indebitamento, rendono opportune le misure di dismissione dei beni patrimoniali non istituzionali al fine di reperire nuove risorse finanziarie da destinare al finanziamento di opere pubbliche strategiche e prioritarie per la collettività amministrata;

CONSIDERATO, pertanto, che la cessione della titolarità della Farmacia permetterebbe di generare un introito economico da utilizzare, per finanziare interventi di riqualificazione del quartiere San Bartolomeo;

VALUTATO che obiettivo di questa Amministrazione è quello di procedere con la valorizzazione della farmacia San Bartolomeo attraverso l'alienazione del diritto di esercizio della farmacia comunale tramite asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827;

VISTO il DUP 2024/2026 approvato con delibera di C.C. n. 94 del 6.11.2023;

VISTO il Bilancio di previsione 2024/2026 approvato con delibera del C.C. n. 124 del 29.12.2023;

RITENUTO di dover prendere atto delle perizie di stima presentate dalla Commissione di Valutazione allegate al presente atto e di approvarle,

conformandosi ai suoi contenuti, dando atto che la valutazione economica effettuata possa orientare la scelta del Consiglio Comunale all'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo;

RITENUTO dover formulare atto di indirizzo al Dirigente Area Tecnica per la presentazione della proposta al Consiglio Comunale con indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 257/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli,

D E L I B E R A

Di prendere atto della Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegate alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;

Di dare indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica di presentare proposta al Consiglio Comunale con indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo, finalizzando il ricavato presunto dell'introito stabilito in Euro 1.579.730,00 a base di gara alla riqualificazione del quartiere San Bartolomeo, opera pubblica voluta da questa Amministrazione, il cui finanziamento con entrate comunali sarebbe di difficile attuazione a causa della difficoltà al reperimento di entrate destinate all'investimento, alternative all'indebitamento;

Di dare mandato al Dirigente dell'Area tecnica ad adottare tutti gli atti consequenziali per l'attuazione della presente deliberazione;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 63**

Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**

Oggetto: **FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO. PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Il Responsabile di Settore

Ing. Mario Lastoria

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Monica Tallini

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Dott. Enzo Salera

Il Vice Segretario Comunale
Monica Tallini

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

SALERA ENZO in data 23/01/2024
MONICA TALLINI in data 23/01/2024

DELIBERA N. 31 DEL 23/01/2024



Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 9 DEL 29/01/2024

N. 9 DEL 29/01/2024	OGGETTO: FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE
------------------------------------	---

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di Gennaio alle ore 16.40 e seguenti presso la Sala Consiliare "Gaetano Di Biasio" della sede Municipale del Comune, convocato a norma di legge in Seduta ordinaria di prima convocazione si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

Consigliere		Pres/Ass	Consigliere		Pres/Ass
1	Dott. Enzo Salera (Sindaco)	Presente	14	Evangelista Emiliano	Presente
2	Dott.ssa Barbara Di Rollo	Presente	15	Umbaldo Alessandra	Presente
3	Ranaldi Gaetano	Presente	16	Galasso Bruno	Presente
4	Salera Fausto	Presente	17	Leone Benedetto	Assente
5	Marrocco Tommaso	Presente	18	Evangelista Francesco	Presente
6	Vizzacchero Fabio	Presente	19	Bevilacqua Michelina	Presente
7	Longo Daniele	Assente	20	Calvani Francesca	Assente
8	Marandola Sergio	Presente	21	Russo Armando	Presente
9	Terranova Edilio	Presente	22	Mignanelli Massimiliano	Presente
10	Vacca Gabriella	Presente	23	Fardelli Luca	Assente
11	Iemma Rosario	Presente	24	Borraccio Laura	Assente
12	Fiorentino Gennaro	Presente	25	De Sanctis Renato	Presente
13	Consales Riccardo	Presente			

Assegnati: n. 24 (Consiglieri) + 1 (Sindaco)

I presenti sono n. 20 e gli assenti n. 5.

Presiede la seduta la Presidente del Consiglio comunale Dott.ssa Barbara Di Rollo

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ex articolo 97, comma 4, lett. a), D. Lgs 267/2000, il Segretario Comunale, Dott. Pasquale Loffredo.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

Partecipano gli Assessori: Carlino, Capitano, Maccaro, Pontone, Grossi e Petrillo

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: 1) Salera Fausto 2) Marandola Sergio 3) Russo Armando

In prosieguo di seduta la Presidente procede con la discussione **del 9° punto all'O.d.G.: FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE.** Si dà atto che alle ore 16:40 i presenti in aula sono n. 20, i Consiglieri assenti in aula sono n. 5 (Longo, Leone, Calvani, Fardelli e Borraccio). Alle ore 16:50 entra la Consigliera Borraccio. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 21, sono assenti n. 4 consiglieri (Longo, Leone, Calvani e Fardelli). Alle ore 17:00 entra il Consigliere Fardelli. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 22, sono assenti n. 3 consiglieri (Longo, Leone e Calvani). Alle ore 17:10 entra il Consigliere Longo. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 23, sono assenti n. 2 consiglieri (Leone e Calvani). Alle ore 18:48, esce dall'aula la consigliera Bevilacqua. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 22, sono assenti n. 3 consiglieri (Leone, Calvani e Bevilacqua). Alle ore 18:50, escono dall'aula i consiglieri Fardelli, Mignanelli e Borraccio. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli e Borraccio). Alle ore 18:55, escono dall'aula i consiglieri Ranaldi e Longo e rientra la consigliera Bevilacqua. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 18, sono assenti n. 7 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli, Borraccio, Ranaldi e Longo). Alle ore 19:15 rientrano in aula i consiglieri Ranaldi e Borraccio. Si dà atto che i presenti sono n. 20, sono assenti n. 5 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli e Longo). Alle ore 19:30 la Presidente di Rollo si allontana dall'aula. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli, Longo e Di Rollo). Alle ore 19:35 rientra Di Rollo, che riassume la presidenza della seduta ed esce Terranova. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo e Terranova). Alle ore 19:45 rientra in aula il consigliere Terranova. Si dà atto che i presenti sono n. 20, sono assenti n. 5 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli e Longo). Alle ore 20:10 esce il consigliere Marandola. Si dà atto che i presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo e Marandola). Alle ore 20:28 esce il consigliere Francesco Evangelista. Si dà atto che i presenti sono n. 18, sono assenti n. 7 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo, Marandola e Francesco Evangelista). Il resoconto della discussione, trascritto in modo integrale, viene posto come allegato "A" al presente atto e si intende qui integralmente riportato e trascritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 46/11 del 20.10.2003 il Comune di Cassino ha assegnato all'Azienda Speciale GE.S.COM. la gestione della farmacia Comunale localizzata nella tavola 9 della pianta organica del Comune di Cassino (rione San Bartolomeo);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 09.05.2008, il Comune di Cassino è subentrato alla GE.S.COM;
- che con determina n. 1801 del 12.11.2009 è stato approvato il bando di gara, lo schema di contratto e la carta dei servizi minimi per l'affidamento della gestione della sede farmaceutica rurale comunale n. 9 (San Bartolomeo) tramite l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006;

- che con determina n. 279 del 17.02.2010 è risultata aggiudicataria la ditta del Dott. A. Morsilli, giusto contratto rep. 572 del 10.05.2010, registrato l'11.05.2010 - n. 144/2 con decorrenza dal 03.02.2010, data di aggiudicazione della gara e con durata di anni sei;
- che il contratto è scaduto;
- che con determina dirigenziale n. 846 del 3.5.2016 di presa d'atto della scadenza del contratto rep. 572/2010 per la gestione della sede farmaceutica e di proroga dello stesso, al fine di non interrompere un servizio pubblico, fino al completamento delle procedure del nuovo modello di gestione sia esso di cessione completa o di gestione partecipata pubblico -privato,

VISTI:

- la legge 2 aprile 1968 n. 475 "Norme concernenti il servizio farmaceutico";
- la legge 8 novembre 1991 n. 362 "Norme di riordino del settore farmaceutico";
- il D.lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO:

- che le norme sopra elencate prevedono e regolamentano le possibili scelte in materia di disciplina della titolarità delle farmacie e delle modalità di gestione ed, inoltre, si osserva che:
- al servizio di gestione di farmacia viene attribuita la natura di attività a rilevanza commerciale, come suffragato dalla giurisprudenza in materia, tra cui è possibile richiamare stralcio del parere n. 196/2009 della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, in cui si evidenzia che: "È oggi pacifico che il farmacista sia imprenditore commerciale, sia perché qualificato per legge come professionista intellettuale, sia perché oggetto prevalente dell'attività del farmacista sono i rapporti di compravendita e cioè la vendita al pubblico di prodotti farmaceutici acquistati sul mercato"; per tale ragione la normativa di riferimento per le farmacie comunali è divenuta l'art. 113 e non più il 113-bis del T.U.E.L;
- negli ultimi anni si è verificato un attenuarsi della funzione sociale delle farmacie comunali, in una situazione che registra la tendenza a un livellamento dei prezzi di vendita dei farmaci, la pressoché totale scomparsa della preparazione diretta dei farmaci, nonché scarse possibilità di incidere sulla politica dei prezzi per i prodotti diversi dai farmaci, tenuto conto che gran parte di questi vengono venduti anche dalla grande distribuzione;

ATTESO la volontà dell'Amministrazione Comunale di valutare la procedura di vendita della Farmacia Comunale e precisamente:

- a) con la delibera di G.C. n. 283 del 11.11.2015, l'A.C. in carica, tenuto conto del quadro normativo e di mercato delineatosi nel settore farmaceutico, rilevava che:
 - non vi sono ragioni per giustificare la presenza del Comune in un settore, quale quello del servizio farmaceutico, sempre più caratterizzato da processi di liberalizzazione e su logiche concorrenziali con effetti positivi sui prezzi pagati dai cittadini;
 - che una privatizzazione della gestione potrà avere effetti positivi sia in termini di convenienza economica, sia in termini

di miglioramento del servizio al cittadino;

- e pertanto, si dava indirizzo per avviare le procedure di vendita della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione di esperti per la determinazione del valore di vendita e dell'indennità di avviamento, al fine di orientare il processo decisionale del Consiglio Comunale;
- a) con Delibera di G.C. n. 548 del 28/11/2017, l'A.C. in carica confermava l'indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica al conferimento di incarico ad un professionista esterno munito di idonei requisiti e specifica competenza, per la redazione di uno studio particolareggiato dei dati di bilancio con perizia di stima della farmacia comunale e del valore di avviamento da corrispondere al gestore attuale;
- b) con l'ultima Delibera di G.C. n. 109 del 14/03/2023, l'A.C. revocava la delibera di G.C. n. 283/2015 e dava indirizzo per la valorizzazione, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione costituita di esperti costituita da tre unità di cui n. 1 Farmacista, n. 1 Avvocato, n. 1 Commercialista per lo svolgimento delle seguenti attività:
- perizi di stima per la determinazione del valore della farmacia, comprensivo dell'indennità di avviamento e predisposizione della documentazione da sottoporre al consiglio comunale per le determinazioni di competenza in merito alla scelta di provvedere ad avviare la procedura di vendita o di affidamento a terzi, anche mediante concessione, della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale;
 - all'esito della valutazione del consiglio comunale, la predisposizione della documentazione finalizzata per la procedura ad evidenza pubblica prescelta.

PRESO ATTO che:

- con la delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 15 maggio 2023, esecutiva, è stato approvato il programma degli incarichi di collaborazione autonoma 2023/2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 55 della legge n. 244/2007 e dei commi 2 e 3 art. 46 del D.L. n. 112/2008 (convertito in legge n. 133/2008), ove è stato inserito per l'anno 2023 l'affidamento di incarico di collaborazione autonoma delle seguenti figure: n 1 farmacista, n. 1 Avvocato e n. 1 Commercialista - dando atto che trattasi di incarichi connotati da significativa complessità tecnico giuridica e contabile, per la realizzazione di obiettivi particolarmente complessi, diretta a conseguire attività di studio, analisi tecnico giuridiche, stime di valori e perizie contabili, per cui non è possibile ricorrere a personale interno attesa l'assenza di tali profili nella dotazione organica dell'Ente;
- al fine di permettere al Comune di Cassino di effettuare una scelta confacente alle esigenze dell'Ente, è stato adottato apposito avviso pubblico di selezione finalizzato all'individuazione di tre professionisti qualificati di comprovata competenza ed esperienza in materia, al quale affidare l'incarico in questione;
- con determinazione dirigenziale n. 1436 del 16 giugno 2023 è stata nominata la Commissione di valutazione delle istanze di manifestazione di interesse di cui all'avviso oggetto di incarico;
- la Commissione di valutazione della farmacia San Bartolomeo è composta nelle persone del Dott. F. Prigiotti - Farmacista, Dott.

F. Iannone - Commercialista - Avv. F. Scittarelli - Avvocato;
VISTO la "Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegata alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;

RILEVATO che:

- a) il potenziale valore di alienazione di Euro 1.579.730,00, compreso tra un valore di € 1.768.832,00 calcolato secondo il metodo reddituale e l'importo di € 1.390.627,00 calcolato secondo il metodo sui multipli del fatturato, a cui dovrà essere aggiunto il valore delle rimanenze di magazzino, al costo di acquisto, se presenti, nonché il valore delle stigliature, arredi, impianti, pc e relativi software gestionali da determinare al costo contabile (prezzo di acquisto al netto degli ammortamenti);
- a) l'indennità di avviamento secondo l'art. 8, comma 5, del contratto di affidamento è quantificato in Euro 307.095,00;
- b) in caso di gestione in concessione della farmacia è stato quantificato il canone calcolato sulla base del reddito medio normalizzato (Euro 93.642,00) attualizzato sulla base dell'indice pari al 5.294% e così in base al numero degli anni:
 - periodo di concessione a 20 anni - valore del canone € 1.139.772 pari ad un canone mensile di € 4.749,00
 - periodo di concessione a 25 anni valore del canone € 1.286.264 pari ad un canone mensile di € 4.278,00
 - periodo di concessione a 30 anni valore del canone € 1.394.130,00 pari ad un canone mensile di € 3.873,00

RILEVATO tutto quanto sopra riportato ed EVIDENZIATO che:

- la funzione sociale rivestita dal servizio farmaceutico affermata dalla Corte Costituzionale, non vale a contrastare il carattere discrezionale della scelta del Comune di dismettere la farmacia, anche perché nel sistema normativo vigente non esiste una privativa pubblica per l'esercizio della farmacia (TAR Puglia, Lecce, sez. II, 21 aprile 2006 n.1985); in ogni caso la residuale funzione sociale della farmacia potrà essere compensata da opportuni interventi di politiche sociali;
- la L. 475/1968 ha introdotto il diritto di prelazione da parte dei Comuni, in base al quale la titolarità delle farmacie che si rendono vacanti e di quelle di nuova istituzione a seguito della revisione della pianta organica può essere assunta per la metà dal comune (art.9).

TENUTO CONTO che lo stato di dissesto finanziario in cui il Comune tutt'ora si trova e la difficoltà di reperire nuove entrate per investimenti alternativi all'indebitamento, rendono opportune le misure di dismissione dei beni patrimoniali non istituzionali al fine di reperire nuove risorse finanziarie da destinare al finanziamento di opere pubbliche strategiche e prioritarie per la collettività amministrata;

CONSIDERATO, pertanto, che la cessione della titolarità della Farmacia permetterebbe di generare un introito economico da

utilizzare, per finanziare interventi di riqualificazione del quartiere San Bartolomeo;

VALUTATO che obiettivo di questa Amministrazione è quello di procedere con la valorizzazione della farmacia San Bartolomeo attraverso l'alienazione del diritto di esercizio della farmacia comunale tramite asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827;

VISTO il DUP 2024/2026 approvato con delibera di C.C. n. 94 del 6.11.2023;

VISTO il Bilancio di previsione 2024/2026 approvato con delibera del C.C. n. 124 del 29.12.2023;

VISTO la Delibera di giunta comunale n. 31 del 23.01.2024:

- Di prendere atto della Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;
- Di dare indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica di presentare proposta al Consiglio Comunale con indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo, finalizzando il ricavato presunto dell'introito stabilito in Euro 1.579.730,00 a base di gara alla riqualificazione del quartiere San Bartolomeo, opera pubblica voluta da questa Amministrazione, il cui finanziamento con entrate comunali sarebbe di difficile attuazione a causa della difficoltà al reperimento di entrate destinate all'investimento, alternative all'indebitamento;

RITENUTO di dover approvare l'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo come da perizia di stima presentate dalla Commissione di Valutazione;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

CON VOTI FAVOREVOLI: N. 14. VOTI CONTRARI: N.4 (BEVILACQUA, De Sanctis, Borraccio e Russo). ASTENUTI: NESSUNO

D E L I B E R A

- Di prendere atto della Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegata alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;
- Di prendere atto della Delibera di giunta comunale n. 31 del 23.01.2024 di indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo;
- Di approvare l'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo come da perizia di stima presentata dalla Commissione di Valutazione;
- Di dare atto che il ricavato dell'alienazione sarà destinato alla riqualificazione del quartiere San Bartolomeo, opera pubblica voluta da questa Amministrazione, il cui finanziamento con entrate comunali sarebbe di difficile attuazione a causa della difficoltà

al reperimento di entrate destinate all'investimento, alternative all'indebitamento;

- Di dare mandato al Dirigente dell'Area tecnica ad adottare tutti gli atti consequenziali per l'attuazione della presente deliberazione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI: N. 18. VOTI CONTRARI: NESSUNO. ASTENUTI: NESSUNO

DELIBERA

Che la presente deliberazione consiliare venga dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000 e ss. mm. e ii.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 15**

Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**

Oggetto: **FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Il Responsabile di Settore
Ing. Mario Lastoria

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Monica Tallini

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Dott.ssa Barbara Di Rollo

Il Segretario Comunale
Dott. Pasquale Loffredo

C_C034 - - 1 - 2024-04-09 - 0022430

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

PASQUALE LOFFREDO in data 13/02/2024
BARBARA DI ROLLO in data 13/02/2024

DELIBERA C.C. N. 9 DEL 29/01/2024