



COMUNE DI GARLASCO
Provincia di Pavia

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ
DELLA FARMACIA COMUNALE DI GARLASCO– SEDE URBANA N. 3 -
CODICE REGIONALE PV0520**

1. Premesse e inquadramento generale.

Si rende noto che il Comune di Garlasco, con sede in Piazza Repubblica n. 11 (27026) Garlasco (PV), PEC protocollo@pec.comune.garlasco.pv.it in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 43 del 30.09.2025 e n. 2 del 10.03.2026, ha intenzione di procedere all'alienazione della titolarità della Farmacia Comunale – sede urbana n. 3, codice regionale PV0520 (di seguito denominata “Farmacia Comunale”), istituita con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 110 e 146 del 2015 e con determina n. 294 del 20.12.2017 di ATS Pavia, attualmente di proprietà del Comune di Garlasco a seguito di esercizio da parte della stessa Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2015, del diritto di prelazione ai sensi della normativa vigente.

2. Oggetto della procedura - Designazione dei beni oggetto di alienazione.

Oggetto di vendita è la Farmacia Comunale – sede urbana n. 3 del Comune di Garlasco, codice regionale PV0520, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, ivi inclusi la titolarità della licenza all'esercizio dell'attività farmaceutica nella sede urbana n. 3 del Comune di Garlasco, rilasciata da ATS Pavia con determina n. 294 del 20.12.2017 ed il complessivo avviamento commerciale utile per l'esercizio dell'attività di impresa, il tutto come puntualmente descritto nel documento “Perizia sullo stato di Consistenza della Farmacia Comunale di Garlasco” allegato n. 1 al presente avviso e sua parte integrante.

3. Attuale ubicazione e delimitazione della sede farmaceutica.

La sede della Farmacia Comunale si trova in Comune di Garlasco, Corso Cavour n. 68/70 e la gestione della stessa è attualmente affidata, in regime di concessione, sino al prossimo 31.03.2026, alla società SPES snc di Strigazzi Silvia e C., con direzione tecnica affidata alla stessa Dr.ssa Silvia Strigazzi.

Come indicato dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 09.06.2015, i confini della sede comunale urbana n. 3 sono “*ovest/sud-ovest del territorio Comunale di Garlasco, delimitati ad est da Via Roma/Via Dorno ed a nord da Via Madonna della Bozzola*”, il tutto come più puntualmente descritto nell'allegato n. 2 al presente avviso.

Ai sensi di quanto previsto dalla l. n. 475/1968, si precisa che, qualora sussistano le condizioni previste dalla normativa in materia e le Autorità pubbliche di controllo e regolamentazione del servizio confermino il loro assenso e parere favorevole, l'aggiudicatario della presente procedura potrà trasferire la sede della Farmacia Comunale rispetto all'attuale indirizzo di via Cavour n. 68/70, ma esclusivamente nell'ambito del perimetro della sede farmaceutica urbana n. 3 descritto al presente articolo e puntualmente individuato all'allegato n. 2 al presente avviso.

4. Modalità di svolgimento della procedura e prezzo di vendita posto a base d'asta.

L'alienazione avverrà a mezzo di asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 73 comma 1 lett. c) del Regio Decreto n. 827/1924.

Il prezzo a base d'asta, in ordine al quale è possibile presentare offerte al rialzo, è determinato in complessivi euro 1.684.000,00 (euro unmilionesecientottantaquattromila/00), coerentemente con quanto indicato nella perizia di stima asseverata di cui all'allegato 1 al presente avviso e con quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Garlasco con deliberazione n. 2 del 10.03.2026.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Il rialzo minimo sulla singola offerta non potrà in ogni caso essere inferiore ad euro 10.000,00 (euro diecimila/00) o per multipli interi di euro 10.000,00 (es. 10.000, 20.000, 30.000, ecc.).

Non sono ammesse offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.

Il prezzo di aggiudicazione è da intendersi esclusa IVA ed i costi per la sicurezza sono pari a euro 0,00 (zero/00).

Il prezzo di aggiudicazione sarà da intendersi maggiorato degli oneri notarili e delle tasse e/o altre eventuali spese derivanti dal successivo trasferimento della proprietà, ivi compresa l'eventuale imposta di registro ex DPR 26/04/1986 n. 131, da intendersi ad esclusivo carico dell'aggiudicatario della procedura.

Parimenti, ad esclusivo carico dell'aggiudicatario della procedura dovrà comunque intendersi qualsivoglia onere fiscale, tributario e/o comunque economico correlato alla cessione della Farmacia Comunale.

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 Comunale di cui alla presente procedura, seguiranno la titolarità della stessa.

5. Dipendenti e prelazione.

Non è previsto il trasferimento di personale dipendente e non verrà riconosciuto alcun diritto di prelazione, anche in considerazione degli orientamenti della giurisprudenza europea ed amministrativa sul punto.

6. Documentazione di gara

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

- Allegato 1: perizia di stima;
- Allegato 2: perimetro territoriale e collocazione sede n. 3 – Farmacia Comunale di Garlasco (Deliberazione di G.C. n. 87 del 09.06.2015);
- Allegato 3: istanza di partecipazione. Modello 3.1 - Istanza di partecipazione persone fisiche; Modello 3.2 - Istanza di partecipazione persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società; Modello 3.3 - Istanza di partecipazione persone giuridiche;
- Allegato 4: offerta economica. Schema 4.1 - Offerta economica persone fisiche; Schema 4.2 - Offerta economica persona fisica/persone fisiche che si impegnano a costituire società; 4.3 - Schema 4.3 - Offerta economica persone giuridiche;
- Allegato 5: deleghe. Modello 5.1 - Schema delega per le persone fisiche; modello 5.2 - Schema delega per persone fisiche che intendono costituire società; Modello 5.3 - Schema delega per le persone giuridiche;
- Allegato 6: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 10.03.2026;

La documentazione inerente all'alienazione viene allegata al presente bando ed è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente comunale all'indirizzo <https://amministrazionetrasparente.comune.garlasco.pv.it/Menu?IDDettaglio=331507> nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti".

Non è previsto il sopralluogo ai fini della partecipazione all'asta.

7. Modalità di partecipazione alla procedura.

Per partecipare alla presente procedura, occorre presentare un plico che dovrà contenere:

- la “Busta A – Documentazione amministrativa”, contenente la documentazione descritta al successivo art. 7.1;
- la “Busta B – Offerta economica” contenente la documentazione descritta al successivo art. 7.2.

Il plico, la Busta A e la Busta B dovranno essere chiusi e sigillati e con tutti i lembi controfirmati, e sullo stesso dovrà essere riportato il nominativo e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura "NON APRIRE - Asta pubblica per l'alienazione della titolarità della Farmacia Comunale n. 3 del Comune di Garlasco".

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.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

7.1 Busta A – documentazione amministrativa.

La “Busta A – Documentazione amministrativa” deve contenere l'istanza di partecipazione (utilizzare il modello 3.1 -3.2 -3.3 corrispondente alla natura giuridica del partecipante) debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente, corredata di copia del documento d'identità (fronte e retro) in corso di validità del/dei sottoscrittore/i nonché la garanzia fideiussoria ai sensi del presente avviso. È causa di esclusione dalla presente procedura la mancata sottoscrizione della documentazione amministrativa da parte di tutti i richiedenti. La predetta busta deve essere chiusa e sigillata e con tutti i lembi controfirmati e sulla stessa dovrà essere riportato il nominativo e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura "**Asta pubblica per l'alienazione della titolarità della licenza della Farmacia Comunale n. 3 del Comune di Garlasco – Busta A – Documentazione amministrativa**".

a) Documentazione amministrativa.

In caso di concorrente persona fisica (modello 3.1) 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 per i recapiti;
- l'iscrizione all'Albo professionale farmacisti, con indicazione dell'ordine provinciale e del relativo numero di iscrizione;
- l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011 (codice antimafia);
- di non essere interdetto, inabilitato, in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia pendente una domanda per accedere a tali procedure, salvo che non siano intervenuti specifici provvedimenti autorizzativi da parte del giudice della crisi, come previsti dall'art. 95 D.Lgs. n. 14/2019 e/o dall'art. 186-bis comma 5 R.D. n. 267/1942 laddove

- applicabile, di cui deve essere in ogni caso data contezza nella relativa dichiarazione;
- la sussistenza di tutte le altre condizioni richieste dalla normativa vigente per l'assunzione della titolarità della gestione della farmacia;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole del presente avviso e dei suoi allegati, ivi inclusa la perizia di stima e l'allegato grafico riportante il perimetro della sede n. 3 della Farmacia Comunale;
- di obbligarsi 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 obbligarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di acquisto della farmacia, riportante le condizioni compravendita previste dal presente avviso e dai suoi allegati, 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 e che in ogni caso non potrà essere superiore a sei mesi dall'aggiudicazione medesima.

In caso di offerta da parte di una persona fisica o di persone fisiche che si impegnano a costituire società (modello 3.2) il modello deve comprendere la dichiarazione di impegno a costituirsi in società (della quale dovranno essere soci tutti ed esclusivamente i soggetti che hanno presentato offerta congiunta) prima della sottoscrizione del contratto di cessione della Farmacia Comunale.

La società oggetto di futura costituzione dovrà essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal successivo paragrafo del presente Avviso Pubblico.

Dovranno in ogni caso essere rispettati tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, ivi inclusi, in particolare, i requisiti puntualmente disciplinati all'art. 7 L. 362/1991.

In caso di offerta da parte di una società (modello 3.3) 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 legale rappresentante (ovvero il titolare, procuratore, ...) della medesima società, 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 e la composizione societaria con indicazione delle cariche sociali, dei nomi e dei dati anagrafici di tutti i soci;
- l'assenza a carico della Società dello stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia pendente una domanda per accedere a tali procedure, salvo che non siano intervenuti specifici provvedimenti autorizzativi da parte del giudice della crisi, come previsti dall'art. 95 D.Lgs. n. 14/2019 e/o dall'art. 186-bis comma 5 R.D. n. 267/1942 laddove applicabile, di cui deve essere in ogni caso data contezza nella relativa dichiarazione;
- che la società è in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 7 della L. 362/1991;
- 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 contrarre 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 in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo o che abbia pendente una domanda per accedere a tali procedure, salvo che non siano intervenuti specifici provvedimenti autorizzativi da parte del giudice della crisi, come previsti dall'art. 95 D.Lgs. n.

14/2019 e/o dall'art. 186-bis comma 5 R.D. n. 267/1942 laddove applicabile di cui deve essere in ogni caso data contezza nella relativa dichiarazione;

- 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, avuto particolare riguardo alle previsioni di cui alla legge n. 475/1968 ed alla legge n. 362/1991;
- che la società, in conformità all'art. 1 comma 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 Lombardia;
- di avere preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole del presente avviso pubblico e dei suoi allegati, ivi inclusa la perizia di stima e l'allegato grafico riportante il perimetro della sede n. 3 della Farmacia 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 nome e per conto della Società, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto di acquisto della farmacia, riportante le condizioni di compravendita previste dal presente avviso e dai suoi allegati, 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 e che in ogni caso non potrà essere superiore a sei mesi dall'aggiudicazione medesima.

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 del documento di identità in corso di validità del dichiarante).

b) Garanzia Fideiussoria. A garanzia di ciascuna offerta ed a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere versato un importo, da imputarsi a fideiussione, pari al 2% (duepercento) dell'importo posto a base d'asta, pari ad euro 33.680,00 (euro trentatremilaseicentootanta/00), esclusivamente mediante fideiussione assicurativa o bancaria rilasciata esclusivamente dai soggetti idonei ai sensi del D.Lgs 36/2023, 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 del Comune. L'assenza delle predette clausole o delle modalità di liberatoria previste è causa di esclusione dalla gara. All'interno della "Busta A – Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la predetta fideiussione.

La fideiussione 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 fideiussione verrà 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 all'aggiudicatario della presente procedura.

BUSTA B – Offerta economica.

La "Busta B – Offerta economica" deve contenere l'offerta economica (utilizzare il modello 4.1, 4.2 o 4.3 corrispondente alla natura giuridica del partecipante) debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente, corredata di copia del documento d'identità (fronte e retro) del/dei sottoscrittore/i in corso di validità. È causa di esclusione dalla procedura di gara, la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte di tutti gli offerenti. La predetta busta deve essere chiusa e sigillata e con tutti i lembi controfirmati, e sulla

stessa dovrà essere riportato il nominativo e l'indirizzo del mittente, nonché la dicitura "**Asta pubblica per l'alienazione della titolarità della licenza della Farmacia Comunale n. 3 del Comune di Garlasco – Busta B – Offerta economica**".

Offerta economica (utilizzare il modello 4.1, 4.2 o 4.3 corrispondente alla natura giuridica dell'offerente) redatta secondo gli schemi allegati, sottoscritta dall'offerente (legale rappresentante, in caso di società) con firma per esteso e leggibile, contenente l'indicazione in cifre e lettere dell'offerta. Sul modello di offerta economica deve essere apposta la marca da bollo del valore di € 16,00.

È causa di esclusione dalla procedura di gara, la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte di tutti gli offerenti.

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.

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.

8. 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 aprile 2026**, secondo una delle seguenti modalità:

- i. consegna a mano all'ufficio Protocollo del Comune di Garlasco sito in P.zza Repubblica n. 11 a Garlasco (PV). 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;
- ii. a mezzo raccomandata A.R., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, con plico indirizzato al Comune di Garlasco, ufficio protocollo, P.zza Repubblica n. 11 Garlasco (PV).

Si segnala che l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è:

- Lunedì, martedì, mercoledì, venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 13.00
- Giovedì: dalle ore 9.00 alle ore 18.45

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla procedura, differenti formalità per la presentazione delle offerte.

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.

9. Modalità di svolgimento della procedura di selezione delle offerte.

Si provvederà all'apertura dei plichi pervenuti nel termine sopra indicato, in seduta pubblica, presso la sede municipale, di fronte al Seggio di gara all'uopo nominato.

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:

- i. **ad aprire la “Busta A - documentazione amministrativa”** e a verificare la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione dalla gara di tutti i concorrenti, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario. Tale fase si svolgerà in seduta pubblica, il **giorno 10 aprile 2026, alle ore 15.00** presso la sede municipale, sala consiliare, Piazza Repubblica n. 11, Garlasco, di fronte al Seggio di gara all'uopo nominato. Nel caso fosse necessario procedere ad approfondimenti istruttori, quali chiarimenti sulla documentazione amministrativa, il seggio di gara riprenderà le operazioni, in seduta pubblica, in **data 16 aprile 2026, alle ore 12.00** (o in altra data stabilita e comunicata dal seggio di gara), presso la sede municipale per analizzare la documentazione pervenuta entro il termine assegnato;
- ii. **ad aprire la “Busta B - offerta economica”** dei concorrenti ammessi e a leggere le offerte economiche. L'offerta economica dovrà essere resa utilizzando lo schema di offerta economica idoneo tra quelli allegati al presente bando (cfr allegati 4.1 - 4.2 - 4.3). Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta. L'apertura delle buste contenenti l'offerta economica verrà effettuata, in seduta pubblica, immediatamente dopo la chiusura della fase precedente di ammissione dei concorrenti, oppure, secondo le esigenze organizzative dell'Amministrazione, in altro giorno e ora, che saranno nel caso definiti e comunicati agli interessati ed al pubblico dal seggio di gara al termine della fase di ammissione.
- Nel caso in cui due o più concorrenti presentino tutti la migliore offerta economica, indicando pertanto i medesimi migliori importi, l'Amministrazione avvierà una successiva fase di confronto competitivo, ai fini del rilancio delle migliori offerte economiche. A tale ulteriore fase potranno prendere parte tutti i partecipanti che hanno formulato le predette migliori offerte. Il giorno e l'ora per questa ulteriore fase di confronto verranno comunicati, a cura dell'Amministrazione Comunale, agli interessati ed al pubblico. Tale ulteriore fase (di seguito “fase a rilanci”) sarà gestita con un tempo massimo cronometrato pari a 15 (quindici) minuti per ogni rilancio.
- In tale fase sono ammesse esclusivamente offerte in rialzo di euro 10.000,00 (euro diecimila) rispetto alla migliore offerta, misura questa da rispettare anche per i successivi rilanci, in riferimento all'offerta precedente valida.
- L'aggiudicazione definitiva avverrà nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta nella fase a rilanci. La procedura sarà gestita invitando i concorrenti (persone fisiche, legali rappresentati della società partecipate o soggetti da essi delegati), in modo alternato a rilanciare. Saranno invitati a rilanciare i partecipanti in ordine di protocollo di arrivo dell'offerta in busta chiusa.
- In caso di assenza di offerte valide nella fase a rilanci, si procederà al sorteggio.
- È interesse ed onere esclusivo dei singoli partecipanti all'asta essere presenti a tale fase. L'offerente, qualora non possa essere presente potrà farsi rappresentare da una persona di fiducia, munita di delega semplice (vedasi i modelli C5.1, 5.2 e 5.3) e dei documenti di identità del delegante e del delegato in corso di validità. A tal fine è necessario attestare che la persona fisica che presenzia alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente e quindi ad obbligare validamente il medesimo in caso di aggiudicazione. La presenza dell'offerente o di un suo delegato è necessaria ai fini della presentazione di eventuali ulteriori offerte al rialzo nella cosiddetta “fase a rilanci”. Le offerte in aumento nella fase a rilanci saranno dichiarate dai presenti e immediatamente verbalizzate. L'offerente migliore dovrà confermare in forma scritta l'offerta a rialzo dichiarata, al termine della seduta, obbligandosi ad adeguare la fideiussione prestata ai nuovi importi, nei successivi 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- iii. **una volta aperte la Busta A, contenente la documentazione amministrativa, e la Busta B, contenente l'offerta economica, si provvederà a formare la graduatoria delle offerte ricevute e ad individuare la migliore offerta valida, dandone comunicazione ai partecipanti e pubblicando tutta la documentazione relativa alla procedura sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione “Amministrazione Trasparente”.**

10. Formazione della graduatoria definitiva e ad aggiudicare la gara al miglior offerente.

Una volta determinato il quadro complessivo delle offerte economiche, l'Amministrazione procederà a redigere la graduatoria delle posizioni, sulla base delle offerte agli atti e dei successivi eventuali rilanci e dell'eventuale sorteggio.

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 all'indirizzo di posta elettronica certificata PEC indicato in fase di partecipazione alla presente gara.

Delle operazioni di gara e dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale e la procedura sarà conclusa con provvedimento puntuale del RUP.

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 delega dai predetti, ha diritto di parola o di chiedere che siano verbalizzate le proprie osservazioni.

Al fine di prender parte alle operazioni di gara, gli interessati dovranno essere muniti di documento di identità in corso di validità, così da poter essere correttamente individuati a verbale.

Per il concorrente aggiudicatario, l'offerta è vincolante per il periodo di ulteriori 90 giorni dalla intervenuta aggiudicazione, decorso i quali, in assenza della stipula del contratto di cessione della Farmacia Comunale, potrà svincolarsi dalla propria offerta medesima.

Come già anticipato, il trasferimento del diritto di esercizio della farmacia e l'efficacia del relativo contratto di cessione sono in ogni caso subordinati alla condizione legale sospensiva dell'assenso da parte dell'autorità sanitaria competente (art. 12 della legge n. 475/1968).

Rispetto al mancato avveramento di tale condizione, nessuna richiesta di danno potrà essere avanzata nei confronti dell'Ente.

In ogni caso, il Comune si riserva il diritto di sospendere, annullare, revocare, bandire nuovamente oppure non aggiudicare la presente procedura, laddove sussistano motivate ragioni di interesse pubblico.

L'Amministrazione si riserva altresì 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.

In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e rimborsi spese.

11. Stipula del contratto e pagamento del prezzo.

L'aggiudicatario della presente procedura dovrà sottoscrivere il contratto di acquisto della Titolarità della farmacia, facendosi carico di onorari diritti e spese, oneri fiscali ed ogni altro onere diretto o indiretto conseguente alla stipula che avverrà con rogito notarile entro 90 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione.

Il contratto sarà stipulato secondo i contenuti sostanziali del presente avviso, che il concorrente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara avverrà in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del contratto di vendita, con le modalità (a scelta tra bonifico bancario oppure uno o più assegni circolari) che verranno comunicate dalla stessa Amministrazione Comunale in vista della stipula notarile.

Il mancato pagamento degli importi dovuti secondo i termini e le modalità sopra indicate comporterà, oltre che la mancata stipula contrattuale, grave inadempimento dell'aggiudicatario e comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento da parte del Comune della cauzione provvisoria prevista, oltre al risarcimento dei maggiori danni eventualmente dovuti.

Analogamente, la mancata stipula del rogito notarile entro il termine più sopra indicato, per fatto e colpa dell'aggiudicatario della procedura, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento da parte del Comune della cauzione provvisoria prevista, oltre al risarcimento dei maggiori danni eventualmente dovuti.

12. Condizione sospensiva.

L'efficacia del contratto di compravendita della Farmacia Comunale stipulato tra le parti è da intendersi in ogni caso condizionatamente subordinata all'assenso, ad opera della competente autorità in materia sanitaria (ATS Pavia e/o altra autorità competente ai sensi di legge) al subentro, da parte del soggetto aggiudicatario della presente procedura, nella titolarità della sede farmaceutica di proprietà comunale ed oggetto di vendita, nonché nella titolarità delle relative autorizzazioni amministrative.

Il predetto assenso dovrà essere ottenuto, a cura e spese esclusive del soggetto aggiudicatario, al più tardi entro 90 giorni dalla stipula contrattuale di cui al precedente art. 11.

Entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento autorizzatorio da parte della ATS competente, l'aggiudicatario della procedura darà atto all'Amministrazione dell'avveramento della condizione sospensiva e della piena efficacia del contratto di cessione della farmacia. Il deposito cauzionale, come garanzia dell'offerta, prestato dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria verrà svincolato al momento della stipulazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva. In caso di mancato avveramento della predetta condizione sospensiva, il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà incamerato dal Comune di Garlasco, salvo il risarcimento del maggior danno.

In caso di mancato assenso da parte di ATS Pavia, il contratto stipulato si intenderà inefficace *ab origine* ex art. 1353 c.c. In tale ipotesi il Comune procederà, previa restituzione del prezzo all'aggiudicatario, a disporre l'esclusione dell'offerta ritenuta inadeguata ed allo scorrimento della graduatoria, con escussione della garanzia prestata dal concorrente escluso, e rinunciando in tale ipotesi l'aggiudicatario ad ogni pretesa nei confronti del Comune di Garlasco.

Il contratto di cessione prevederà pertanto specifiche clausole negoziali in tal senso, sin d'ora accettate dai concorrenti alla presente procedura

13. Richieste di Chiarimenti

I concorrenti potranno inviare richieste di chiarimento sulla procedura di gara esclusivamente in forma scritta alla PEC: protocollo@pec.comune.garlasco.pv.it.

Le richieste di chiarimento potranno essere inviate **entro e non oltre il 24 marzo 2026**, specificando nell'oggetto della richiesta "**Alienazione della titolarità della Farmacia Comunale – sede n. 3 - Richiesta chiarimenti**".

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **entro il 30 marzo 2026**, mediante pubblicazione in forma anonima nella sezione "Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti" sul sito del Comune di Garlasco.

14. 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 di Garlasco 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 di Garlasco 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 in capo all'Amministrazione Comunale.

In applicazione dei generali principi in materia, l'aggiudicazione non costituisce per il Comune accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

15. 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.

Le determinazioni dell'Amministrazione saranno comunicate all'aggiudicatario ed agli altri partecipanti la procedura a mezzo PEC agli indirizzi indicati in sede di gara.

16. Trattamento dati personali

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Garlasco. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) 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 Garlasco sarà preclusa ogni possibilità di valutare l'offerta ricevuta o, in seguito, l'aggiudicazione definitiva e la conclusione del contratto.

17. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo: <https://www.comune.garlasco.pv.it>, nella Sezione - Amministrazione Trasparente - "Bandi di gara e contratti" del sito stesso nonché all'Albo Pretorio on line. Verrà inoltre inviato, per estratto, agli Ordini dei Farmacisti delle province della Lombardia e alla Federazione Nazionale dei Farmacisti Italiani. Sarà infine data la notizia del presente bando su un quotidiano a tiratura locale e sulla G.U.R.I. (ai sensi dell'art. 66 comma 3 del R.D. 827/1924).

18. Responsabile unico del procedimento

Il RUP è la Dott.ssa Annalisa Arcolin

Garlasco, 11.03.2026

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Annalisa Arcolin
(documento firmato digitalmente)