



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

Determinazione n. 577

del 24 agosto 2023

SETTORE - RAGIONERIA ED ECONOMATO
RAGIONERIA

OGGETTO: *Approvazione verbali di gara procedura di alienazione della titolarità della licenza della farmacia comunale sede n. 3*

Il Dirigente/Funziionario delegato

Visti:

- *gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, Testo Unico degli Enti Locali;*
- *l'art. 67 dello Statuto Comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 11/04/1994;*
- *l'art. 13 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;*
- *il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2017 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 08/11/2018;*
- *il decreto sindacale n. 2 del 06/12/2022 di nomina dei Responsabili di Area e di Settore dal 01/01/2023 al 31/12/2023;*
- *la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 02/02/2023 di approvazione del Bilancio di Previsione 2023 - 2025;*
- *la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 06/02/2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. per il triennio 2023 – 2025 e sono stati affidati i capitoli di spesa ai responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 – TUEL;*

Premesso che:

- con deliberazione n. 11 del 27/4/2023 il Consiglio Comunale ha autorizzato la vendita attraverso procedura ad evidenza pubblica della Farmacia Comunale – sede farmaceutica n. 3;
- con deliberazione n. 145 del 3/7/2023 la Giunta Comunale ha approvato lo schema di Avviso di asta pubblica e la relativa modulistica per l'alienazione della titolarità della licenza della Farmacia Comunale – sede farmaceutica n. 3;
- alla scadenza fissata dall'Avviso d'asta, per le ore 12.00 del giorno 02/08/2023, hanno presentato offerta n. 2 operatori economici;

Richiamata la determinazione n. 540 del 3/08/2023 con la quale è stata nominata la Commissione di gara in relazione alla procedura in oggetto;

Considerato che si ritiene il verbale “Verifica documentazione amministrativa seduta del 03/08/2023” e il verbale “Apertura buste economiche seduta del 08/08/2023 e successiva asta pubblica con il metodo di estinzione della candela”, redatti dalla Commissione di gara, meritevoli di approvazione;

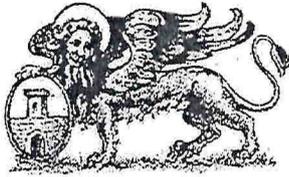
Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”;

determina

1. di approvare il verbale “Verifica documentazione amministrativa seduta del 03/08/2023” e il verbale “Apertura buste economiche seduta del 08/08/2023 e successiva asta pubblica con il metodo di estinzione della candela”, allegati alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che l’aggiudicazione della procedura in oggetto avverrà dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
3. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all’albo on line e sul profilo del committente, sezione Amministrazione trasparente - bandi di gara e contratti;
4. di dare atto che la presente determinazione:
 - è esecutiva al momento dell’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, nel caso comporti impegno di spesa;
 - va comunicata, per conoscenza, al Sindaco per il tramite del Segretario Comunale;
 - va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l’Ufficio Segreteria.

*Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(firmato digitalmente)*

Determinazione n. 577 del 24 agosto 2023



COMUNE DI ROVATO

Provincia di Brescia

via Lamarmora 7,
25038 Rovato (BS)

www.comune.rovato.bs.it

ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SEDE N. 3

VERBALE DI GARA n. 1

verifica documentazione amministrativa seduta del 03/08/2023

(seduta pubblica)

L'anno duemila ventitré, addì tre del mese di agosto (03/08/2023), alle ore 10.00, in Rovato (BS), presso la sede municipale, presso la gipsoteca, al piano primo, alla presenza dei signori/e:

- dott. Claudio Battista, RUP, Presidente della commissione;
- dott. Federico Delbarba, componente del seggio di gara
- Eros Bertoli, componente del seggio di gara;
- Avv. Abrate Federico, attività di supporto al RUP

In seduta pubblica.

Alla seduta hanno presenziato, in rappresentanza dei partecipanti alla gara, i signori:

- Ghidoni Stefano c.i. CA34472BG;
- Tomasoni Cesare c.i. CA56865JD
- Tomasoni Michele c.i. AY72712OZ
- Tomasoni Gian Francesco c.i. AX89608IS

il RUP, Presidente del seggio di gara:

Visto l'avviso di asta pubblica per l'alienazione della titolarità della licenza della farmacia comunale sede n. 3 rende noto che entro il termine perentorio citato risultano pervenute a questa amministrazione numero 2 (due) plichi per l'offerta, presentati dai seguenti offerenti:

	NUMERO PROTOCOLLO E DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	OPERATORE ECONOMICO
1	Protocollo N. 32875/2023 del 01/08/2023	Signori Tomasoni Cesare, Tomasoni Michele e Tomasoni Gian Francesco che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società
2	Protocollo N. 32921/2023 del 01/08/2023	Signori Silvia Uberti e Stefano Ghidini che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società

Il RUP Presidente del seggio di gara:

- provvede alla verifica dell'ammissibilità degli offerenti mediante l'esame dell'integrità dei plichi pervenuti;
- provvede alla verifica della presenza della busta amministrativa e della busta economica all'interno dei plichi

presentati da entrambi i partecipanti;

- c) provvede alla verifica della documentazione all'interno della busta amministrativa che risulta essere completa e debitamente sottoscritta e corredata della ricevuta di avvenuto pagamento della cauzione nella misura prescritta dal bando di gara. Il presidente dà lettura, ad alta voce di tutta la documentazione contenuta nei plichi anche per verificarne la corrispondenza rispetto ai modelli allegati al bando. A tale riguardo la commissione rileva che nella documentazione amministrativa presentata dai Sig.ri Tomasoni risulta essere presente una delega con la quale gli stessi, in relazione alla procedura di asta in oggetto delegano il Signor Gian Francesco Tomasoni *"...a rappresentare il costituendo raggruppamento al fine di sottoscrivere, fare e compiere ogni e qualsiasi azione in nome e per conto per partecipare al bando d'Asta sopra citato"*.

Il RUP, Presidente del seggio di gara, provvede a chiedere agli operatori economici presenti se hanno osservazioni-dichiarazioni prendendo atto che non sono ci sono osservazioni-dichiarazioni.

Il seggio di gara provvede pertanto ad ammettere tutti i partecipanti alla fase successiva della procedura di gara.

A tale riguardo il Rup/presidente della commissione giudicatrice illustra brevemente le successive fasi gara ai presenti comunicando agli stessi che il seggio di gara si ricostituirà alle ore 10:00 del giorno otto agosto 2023 in quanto non si è resa necessario il ricorso al soccorso istruttorio in relazione alle domande presentate.

Verbale redatto in data 03/08/2023

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE, Dott. Claudio Battista

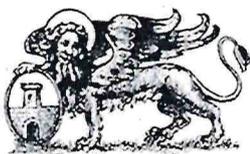
IL COMPONENTE DEL SEGGIO DI GARA, Federico Delbarba

IL COMPONENTE DEL SEGGIO DI GARA, Eros Bertoli









COMUNE DI ROVATO

Provincia di Brescia
via Lamarmora 7, 25038, Rovato (BS)
rovatowww.comune.rovato.bs.it
PEC: protocollo@pec.comune.rovato.bs.it

ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DELLA LICENZA DELLA FARMACIA COMUNALE SEDE N. 3

VERBALE DI GARA n. 2

Apertura buste economiche seduta del 08/08/2023 e successiva asta pubblica con il metodo di estinzione della candela (seduta pubblica)

L'anno duemila ventitré, addì otto del mese di agosto (08/08/2023), alle ore 10.00, in Rovato (BS), presso la sede municipale, presso la gipsoteca, al piano primo, alla presenza dei signori/e:

- dott. Claudio Battista, RUP, Presidente della commissione;
- dott. Federico Delbarba, componente del seggio di gara
- Eros Bertoli, componente del seggio di gara;

in seduta pubblica.

Alla seduta hanno presenziato, in rappresentanza dei partecipanti alla gara, i signori:

- Uberti Silvia AU3385605
- Ghidoni Stefano c.i. CA34472BG;
- Tomasoni Gian Francesco c.i. AX89608IS

Alla seduta odierna ha partecipato, per la gestione della procedura di asta pubblica con il metodo di estinzione della candela il Notaio Dott. Enrico Tabalappi;

il Presidente della commissione dichiara aperta la seduta e:

- procede all'apertura delle buste economiche e provvede alla verifica della documentazione all'interno della busta che risulta essere completa e debitamente sottoscritta. Il presidente da lettura, ad alta voce del modulo contenente l'offerta economica per verificarne anche la corrispondenza rispetto ai modelli allegati al bando. Inoltre il presidente pubblicamente richiama i contenuti della delega presentata dai signori Tomasoni a favore del sig. Tomasoni Gian Francesco esplicitati nel verbale n. 1 della presente procedura;
- La Commissione verifica che l'offerta presentata sia valida.

La Commissione constatata la validità di ciascuna offerta ammette tutti gli operatori:

OFFERENTE	RIALZO % SULLA BASE D'ASTA
Protocollo N. 32875/2023 del 01/08/2023 Signori Silvia Uberti e Stefano Ghidini che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società	2,55%
Protocollo N. 32921/2023 del 01/08/2023 Signori Tomasoni Cesare, Tomasoni Michele e Tomasoni Gian Francesco che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società	0,50%

La Commissione comunica al Notaio la miglior offerta pervenuta e la seconda miglior offerta pervenuta come segue:

- la migliore offerta è di Euro 2.051.000,00 (duemilionicinquantunomila/00) corrispondente al rialzo del 2,55% della base di asta di euro 2.000.00,00 effettuata dai signori Ghidini Stefano nato a Palazzolo S/O (Bs) il giorno 06 dicembre 1972 e Uberti Silvia nata a Palazzolo S/O (Bs) il giorno 05 settembre 1972, il tutto oltre al magazzino come da Bando;
- la seconda migliore offerta è di Euro 2.010.000,00 (duemilionidiecimila/00) corrispondente al rialzo del 0,50% della base di asta di euro 2.000.00,00 effettuata dai signori Tomasoni Cesare nato a Brescia il giorno 27 agosto 1990, Tomasoni Michele nato a Brescia il giorno 17 gennaio 1985 e Tomasoni Gian Francesco nato a Coccaglio (Bs) il giorno 01 settembre 1954, il tutto oltre al magazzino come da Bando;

La commissione assiste allo svolgimento della successiva procedura di asta pubblica con il metodo di estinzione della candela (sostituita da un cronometro) nella quale il Notaio pone a base d'asta il prezzo di Euro 2.051.000,00 (duemilionicinquantunomila/00), quale migliore offerta economica pervenuta in busta chiusa.

La commissione preso atto dell'esito delle operazioni, come risulta dal Verbale d'asta redatto dal Notaio Dott. Tabalappi (registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia 08/08/2023 n. 39960 serie 1T) che si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, formula la seguente graduatoria finale:

OFFERENTE	OFFERTA
Protocollo N. 32921/2023 del 01/08/2023 Signori Tomasoni Cesare, Tomasoni Michele e Tomasoni Gian Francesco che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società	€ 2.101.000,00 oltre al magazzino come da Bando
Protocollo N. 32875/2023 del 01/08/2023 Signori Silvia Uberti e Stefano Ghidini che si impegnano a costituirsi, in caso di aggiudicazione, in società	€ 2.051.000,00 oltre al magazzino come da Bando

Il RUP, Presidente del seggio di gara, provvede a chiedere agli operatori economici presenti se hanno osservazioni-dichiarazioni prendendo atto che non sono ci sono osservazioni-dichiarazioni.

La commissione dispone la trasmissione del presente verbale, unitamente al verbale n. 1 della presente procedura al RUP per i conseguenti provvedimenti.

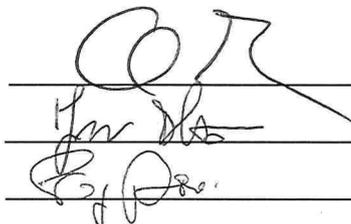
Verbale redatto in data 08/08/2023

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE, Dott. Claudio Battista

IL COMPONENTE DEL SEGGIO DI GARA, Federico Delbarba

IL COMPONENTE DEL SEGGIO DI GARA, Eros Bertoli






Firmato digitalmente da ENRICO
TABALAPPI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
BRESCIA:80017830177



Notaio Enrico Tabalappi
Rovato (BS)

REPERTORIO N. 85709

REPERTORIO N. 28236

VERBALE D'ASTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno otto
del mese di agosto (08.08.2023).

In Rovato presso la casa Comunale in via Lamarmora n. 7.

Avanti a me Dottor Enrico Tabalappi Notaio in Rovato, iscritto al Collegio Notarile
di Brescia

PREMESSO

- che il "COMUNE DI ROVATO" con sede in Rovato (Bs) via Lamarmora nr. 7; Codice Fiscale: 00450610175, iscritto nel repertorio economico amministrativo, REA BS-393259 in data 16 luglio 1997, iscritto nel Registro delle Imprese di Brescia al n. 00450610175 in data 19 febbraio 1996, con deliberazione n. 11 del 27 aprile 2023 **ha autorizzato l'alienazione dell'azienda a cui afferisce la titolarità della licenza n. 6515 rilasciata con decreto medico provinciale in data 28 settembre 1971 della "FARMACIA COMUNALE SEDE N. 3"** ed in possesso dell'autorizzazione amministrativa al commercio DIAP n. 98/75 del 1 aprile 1975;

- **che unitamente alla titolarità della licenza, forma oggetto di cessione anche la titolarità della relativa azienda commerciale (comprensiva di avviamento, mobili, arredi, attrezzature, impianti) da intendersi come ramo d'azienda ai sensi dell'articolo 2555 c.c., come meglio definito nella perizia di stima redatta dal Dott. Mauro Giorgio Vivenzi in data 14 aprile 2023 assunta al Protocollo dell'Ente in data 18 aprile 2023 al n. 17212;**

- che il prezzo posto a base d'asta è pari ad **Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) escluso da IVA per la titolarità, l'avviamento e i cespiti, oltre ad Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) relativi alla valutazione del magazzino**, valorizzato al costo, valutazione quest'ultima soggetta a conguaglio in base all'effettiva consistenza delle giacenze all'atto della cessione verificata in contraddittorio tra l'aggiudicatario ed il Comune di Rovato;

- che l'importo risultante dal conguaglio riferito all'effettiva consistenza del magazzino sarà corrisposto mediante assegno circolare dall'aggiudicatario al Comune di Rovato nel termine indicato dal Comune stesso;

- che qualora l'importo di detto calcolo risultasse inferiore a quello oggetto di perizia ovvero Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero), il Comune provvederà al rimborso dell'eccedenza;

- che 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;

- che l'importo a base d'asta è stato approvato dalla Giunta comunale con delibera tenendo conto della perizia del Dott. Mauro Giorgio Vivenzi di cui sopra;

- che il valore degli arredi e delle attrezzature esistenti all'interno della Farmacia, trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna della licenza della farmacia è compreso nell'importo a base d'asta;

- che 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;

- che la Farmacia Comunale è ubicata in via Cesare Battisti n. 93 in locali di proprietà di terzi e che il contratto di locazione è stato sottoscritto nel 2015 con scadenza al 31 dicembre 2026 (registrato al numero 000137 del 14 gennaio 2015

Registrato all'Agenzia delle
Entrate di Brescia
il 08/08/2023
N. 39960
SERIE 1T
EURO 245,00

serie 3T presso l'Agenzia delle Entrate di Chiari (Bs));

- che l'aggiudicatario potrà trasferire la sede della farmacia esclusivamente nell'ambito della pianta organica delle sedi farmaceutiche del territorio comunale di Rovato ex Legge 475/1968, confermata dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 5 dicembre 2022, il tutto come meglio specificato nell'avviso di asta pubblica.

TUTTO CIO' PREMESSO

DATO ALTRESI' ATTO

- che in data 3 agosto 2023 sono state aperte le buste "**A - documentazione amministrativa**" (istanza di partecipazione), in seduta pubblica, presso la sede municipale ed è stata verificata la correttezza, completezza e la regolarità del contenuto nonché l'inesistenza di cause di esclusione della gara, fatti salvi i successivi controlli che verranno effettuati d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario;

- che in data odierna sono state aperte le buste "**B - offerta economica**" dei concorrenti con formazione della graduatoria delle offerte ammesse;

- che la migliore offerta, a seguito dell'apertura delle buste di cui sopra, è di **Euro 2.051.000,00 (duemilionicinquantunomila/00)** effettuata dai signori Ghidini Stefano nato a Palazzolo S/O (Bs) il giorno 06 dicembre 1972 e Uberti Silvia nata a Palazzolo S/O (Bs) il giorno 05 settembre 1972;

mentre la seconda offerta di Euro **2.010.000,00 (duemilionidiecimila/00)** effettuata dai signori Tomasoni Cesare nato a Brescia il giorno 27 agosto 1990, Tomasoni Michele nato a Brescia il giorno 17 gennaio 1985 e Tomasoni Gian Francesco nato a Coccaglio (Bs) il giorno 01 settembre 1954, il tutto oltre al magazzino come da Bando;

- **che la presente gara d'asta sarà tenuta con le seguenti modalità:**

a) l'offerta in rialzo della migliore offerta economica di cui sopra avverrà secondo il metodo della candela, sostituita, come da bando, **da un cronometro che assegna un tempo di 15 (quindici) minuti** secondo le seguenti modalità:

- se alla scadenza dei 15 minuti non è stata fatta alcuna offerta, l'incanto sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato la migliore offerta con la busta economica di cui alla busta "B - offerta economica";

- se, invece, nell'arco dei 15 minuti, si siano avute offerte in rialzo, verrà acceso il cronometro una seconda volta e si proseguirà ad accenderlo sino a che si avranno offerte.

In caso di assenza di offerte valide alla procedura svolta con il metodo della candela di cui sopra, si procederà ad aggiudicare alla migliore offerta presentata con la busta economica e, in caso di ex aequo, si procederà a sorteggio;

b) sono ammesse esclusivamente offerte in rialzo di almeno Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), misura questa da rispettare anche per i successivi rilanci in riferimento all'offerta precedente;

DICHIARO

che il prezzo posto a base d'asta è pari ad **Euro 2.051.000,00 (duemilionicinquantunomila/00)**.

Terminata l'operazione e verificata la conformità dell'offerta alle prescrizioni del disciplinare d'asta, io Notaio

DICHIARO

miglior offerente per il prezzo di Euro 2.101.000,00 (duemilionicentounomila/00) sono i signori Tomasoni Cesare, Tomasoni Michele e Tomasoni Gian Francesco (sopra generalizzati) mentre seconda offerta è di

2.051.000,00 (duemilionicinquantunomila/00) è quella effettuata dai signori Uberti Silvia e Ghidini Stefano.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro fissa ai sensi di legge.

Le spese e tutti gli altri oneri relativi alla predetta cessione, compresi quelli notarili sono a carico dell'aggiudicatario.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 10 e 25.

Io Notaio ho redatto il presente verbale, scritto da me Notaio e da persona di mia fiducia, in parte a mano e in parte a macchina occupa fogli due per quattro intere facciate e della presente fin qui.

F.TO ENRICO TABALAPPI NOTAIO L.S.

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico (art.22, commi 1 e 3, D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89) Certifico io sottoscritto dottor Enrico Tabalappi, Notaio in Rovato (Collegio Notarile di Brescia), mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 21 settembre 2023 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti, firmato a norma di legge. Rovato, lì 08.08.2023



CITTA' DI ROVATO

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi e per gli effetti degli artt. 147-bis comma 1,
dell'art. 153 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267
e 183 comma 7 D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e s.m.i.**

*relativo alla determinazione n. 577 del 24 agosto 2023 avente per oggetto: **Approvazione verbali di gara procedura di alienazione della titolarità della licenza della farmacia comunale sede n. 3***

Data 24/08/2023

*Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)*