

Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

Prot. n. 1995/V/14

Mercato San Severino, 24 aprile 2014

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI UN SITO/AREA/IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DI FARMACIA SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI FISCIANO

IL DIRETTORE GENERALE

CONSIDERATO che al CO.FA.SER. - Consorzio Farmacie Servizi - con sede Amministrativa in Mercato San Severino (SA), alla via Marcello, 83 (P.IVA 03502790656), è affidata, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, la gestione delle farmacie comunali per conto degli enti consorziati e, segnatamente, del Comune di Mercato S. Severino e del Comune di Sarno;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 16, comma 1, lett. p) dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio può deliberare, salvo approvazione dell'Assemblea, in merito alla stipulazione di convenzioni a carattere pratico relative alla gestione tecnica per conto di Comuni o altri Enti Pubblici o di privati, di impianti che abbiano attinenza con i servizi gestiti dal Consorzio;

RILEVATO altresì che, ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legge n. 1 del 24.01.2013, così come approvato e modificato dalla Legge di conversione n. 27 del 24.03.2012: *"al fine di favorire l'accesso alla titolarità delle farmacie da parte di un più ampio numero di aspiranti, aventi i requisiti di legge, nonché di favorire le procedure per l'apertura di nuove sedi farmaceutiche garantendo al contempo una più capillare presenza sul territorio del servizio farmaceutico, alla legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'articolo 1, il secondo e il terzo comma sono sostituiti dai seguenti: "Il numero delle autorizzazioni e' stabilito in modo che vi sia una farmacia ogni 3.300 abitanti. La popolazione eccedente, rispetto al parametro di cui al secondo comma, consente l'apertura di una ulteriore farmacia, qualora sia superiore al 50 per cento del parametro stesso"; b) dopo l'articolo 1 e' inserito il seguente: "Art. 1-bis. - 1. In aggiunta alle sedi farmaceutiche spettanti in base al criterio di cui all'articolo 1 ed entro il limite del 5 per cento delle sedi, comprese le nuove, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sentita l'azienda sanitaria locale competente per territorio, possono istituire una farmacia:*

- a) nelle stazioni ferroviarie, negli aeroporti civili a traffico internazionale, nelle stazioni marittime e nelle aree di servizio autostradali ad alta intensità di traffico, dotate di servizi alberghieri o di ristorazione, purché non sia già aperta una farmacia a una distanza inferiore a 400 metri;*
- b) nei centri commerciali e nelle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 10.000 metri quadrati, purché non sia già aperta una farmacia a una distanza inferiore a 1.500 metri";*

RILEVATO altresì che, ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legge n. 1 del 24.01.2013, così come approvato e modificato dalla Legge di conversione n. 27 del 24.03.2012, *"fino al 2022, tutte le farmacie istituite ai sensi del comma 1, lettera b), sono offerte in prelazione ai comuni in cui le stesse hanno sede"*

1

Sede Amministrativa:
Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)
Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074
Email: info@cofaser.com
PEC: cofaser@pec.it



Sede Legale:
Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale
84087 Sarno (SA)
Partita IVA: 03502790656



Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

RENDE NOTO

che, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 214 del 18 ottobre 2013, è intenzione del CO.FA.SER. - Consorzio Farmacie Servizi effettuare una ricerca di mercato per individuare nel territorio del Comune di Fisciano un sito/area/immobile, anche da costruire, da adibire a sede della farmacia.

La sottoscrizione del contratto di locazione sarà effettuata a seguito dell'espletamento delle procedure previste dal presente Avviso e della verifica della effettiva rispondenza degli immobili offerti/proposti alle esigenze del Consorzio.

I locali offerti, individuati, secondo le condizioni del presente avviso, saranno locati con contratto di locazione commerciale ai sensi del capo II della Legge n. 392 del 27.07.1978, di durata di anni sei, rinnovabile tacitamente di ulteriori anni sei.

ART. 1 - UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare esistente o da costruire deve essere ubicata nel territorio del Comune di Fisciano, ed in particolare all'interno delle aree indicate all'art. 11 del Decreto Legge n. 1 del 24.01.2013, così come approvato e modificato dalla Legge di conversione n. 27 del 24.03.2012:

- a) nelle stazioni ferroviarie, negli aeroporti civili a traffico internazionale, nelle stazioni marittime e nelle aree di servizio autostradali ad alta intensità di traffico, dotate di servizi alberghieri o di ristorazione, purché non sia già aperta una farmacia a una distanza inferiore a 400 metri;
- b) nei centri commerciali e nelle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 10.000 metri quadrati, purché non sia già aperta una farmacia a una distanza inferiore a 1.500 metri.

In caso di immobile da costruire, l'offerente dovrà corredare la propria proposta della documentazione attestante il rilascio di qualsivoglia permesso e/o autorizzazione alla realizzazione del predetto immobile.

ART. 2 - REQUISITI MINIMI DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto della ricerca dovrà essere costituita da locali aventi destinazione d'uso urbanistica di commercio al dettaglio di vicinato, nonché le seguenti caratteristiche:

- 1. superficie conforme ai requisiti impiantistici ex D. Lgs. n. 81/2008 – D. Lgs. n. 106/2009;
- 2. essere libera da qualsiasi onere, peso o gravame;
- 3. essere dotata di impianti (elettrico, riscaldamento e raffreddamento, gas, acqua) a norma di legge e dotati delle necessarie certificazioni;
- 4. essere abitabile e conforme alle norme urbanistiche, catastalmente individuabile, con destinazione urbanistica compatibile con l'uso cui dovrà essere preposta;
- 5. essere dotata di servizi igienici adeguati anche in base alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- 6. essere conforme alle vigenti normative in materia igienicosanitaria e di prevenzione incendi ai sensi del D.M. del 22/02/2006, di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

2

Sede Amministrativa:
Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)
Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074
Email: info@cofaser.com
PEC: cofaser@pec.it



Sede Legale:
Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale
84087 Sarno (SA)
Partita IVA: 03502790656



Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

7. essere conforme alle vigenti normative in materia di abbattimento barriere architettoniche, ai sensi del D.P.R. 503/1996;

8. essere dotata di certificazione di agibilità;

9. essere disponibile e libera da persone e cose.

L'aspetto dell'unità immobiliare deve essere decoroso e consono con la funzione cui la stessa sarà destinata.

Il soggetto titolare del diritto di proprietà dell'unità immobiliare dovrà inoltre dichiarare espressa disponibilità a lasciar eseguire al Consorzio gli interventi necessari ad adeguare i locali all'attività di farmacia.

In caso di immobile da costruire, le caratteristiche di cui al comma 1 dovranno essere riscontrabili dalle relative tavole progettuali e, ad ogni modo, presenti all'atto del completamento dell'immobile.

ART. 3 CONDIZIONI REGOLANTI LA PROCEDURA

Il Consorzio promuovente la selezione non è in alcun modo vincolato, all'esito della stessa, ad addivenire alla stipula del contratto di locazione.

Il contratto di locazione è comunque sospensivamente condizionato all'adozione da parte della Regione dell'atto di istituzione della nuova farmacia e del relativo provvedimento di assegnazione.

Nel corso del periodo necessario all'espletamento del succitato *iter* amministrativo e comunque per un periodo pari a sei mesi, rinnovabile per una sola volta, l'unità immobiliare dovrà essere posta nella disponibilità del Consorzio, in virtù della stipula di contratto di comodato gratuito, anche al fine di eseguire, ove necessario, gli interventi di adeguamento dei locali all'attività di farmacia.

ART. 4 - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

I soggetti che intendono presentare dichiarazione di interesse dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al CO.FA.SER. - Consorzio Farmacie Servizi - con sede in Sarno (SA), alla Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale, recante la seguente dicitura "*Dichiarazione di interesse avviso pubblico per la ricerca di immobile da adibire a sede della farmacia comunale sul territorio del Comune di Fisciano*".

Il plico dovrà pervenire tramite servizio postale o consegnato a mano entro e non oltre le ore 12,00 del trentesimo giorno **24.05.2014** successivo alla pubblicazione del presente Avviso all'albo pretorio del Consorzio.

Nel plico dovranno essere inserite due separate buste:

- 1) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "*Documentazione Amministrativa*" contenente:
 - a) Dichiarazione di interesse redatta secondo il modello allegato al presente avviso e indicante:

3

Sede Amministrativa:

Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)

Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074

Email: info@cofaser.com

PEC: cofaser@pec.it



Sede Legale:

Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale

84087 Sarno (SA)

Partita IVA: 03502790656



Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

- per le persone fisiche nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante;
- Dichiarazione attestante l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica proprietaria o suo coniuge) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionarsi del contratto di locazione;
- Dichiarazione attestante l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica ovvero a carico della persona fisica proprietaria);
- Dichiarazione attestante l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Dichiarazione di impegno dell'offerente alla stipula di contratto di comodato gratuito avente ad oggetto l'unità immobiliare di durata pari a sei mesi, rinnovabile per una sola volta, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo relativo all'adozione da parte della Regione dell'atto di istituzione della nuova farmacia e del relativo provvedimento di assegnazione, nonché al fine di consentire al Consorzio l'esecuzione, ove necessario, degli interventi di adeguamento dei locali all'attività di farmacia;
- Impegno a concedere l'esclusiva al Consorzio per la destinazione dell'immobile a farmacia, salvo stipula di apposita convenzione tra il medesimo Consorzio ed il Comune di Fisciano in caso di esercizio da parte di quest'ultimo della prelazione di cui all'art. 11 del Decreto Legge n. 1 del 24.01.2013, così come approvato e modificato dalla Legge di conversione n. 27 del 24.03.2012;
- In caso di immobile da costruire, dichiarazione di impegno a non pretendere alcunché dal Consorzio sino alla data in cui saranno rilasciati tutti i permessi e le autorizzazioni relative al bene oggetto di contratto;
- fotocopia leggibile di un documento di identità del dichiarante;

2) una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "*Documentazione Tecnica*" contenente:

- a) Canone di locazione richiesto in € pro anno al netto dell'Imposta sul valore aggiunto, non superiore al valore massimo pro mq rinvenibile dalle quotazioni OMI (osservatorio Mercato Immobiliare) espresso in cifre e lettere, sottoscritto dall'offerente con firma leggibile;
- b) Dichiarazione attestante l'importo delle spese condominiali annue (se dovute);
- c) Dichiarazione dell'offerente attestante la regolarità della pagamento delle imposte e tasse relative all'unità immobiliare;
- d) Titolo di proprietà in forza del quale è presentata l'offerta;

4

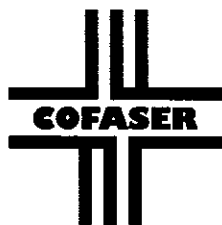
Sede Amministrativa:

Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)
Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074
Email: info@cofaser.com
PEC: cofaser@pec.it



Sede Legale:

Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale
84087 Sarno (SA)
Partita IVA: 03502790656



Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

- e) Ubicazione cartografica dell'immobile su estratto di mappa catastale;
- f) Planimetria, sezione e prospetti in scala 1/100, aggiornate allo stato di fatto;
- g) Idonea documentazione fotografica dell'immobile;
- h) Destinazione d'uso;
- i) Descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile;
- j) Relazione tecnica dettagliata, rilasciata da un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante le caratteristiche dell'unità immobiliare, la struttura, le altezze dei locali, la portanza dei solai, la distribuzione, la dotazione impiantistica, le finiture, la rispondenza alle disposizioni di legge ed ai requisiti di cui al presente avviso pubblico;
- k) Dichiarazione di esistenza del certificato di agibilità ed estremi di riferimento;
- l) Dichiarazione di esistenza della certificazione energetica di classe E o dichiarazione sostitutiva di un tecnico abilitato;
- m) Attestazione rilasciata da un Professionista (ingegnere, architetto, geometra) di fiducia del promittente locatore riguardo alla distanza esistente tra la farmacia più vicina e l'immobile offerto in locazione;
- n) Documentazione rilasciata dal competente ufficio comunale attestante la distanza non minore a 1.500 metri tra la unità immobiliare oggetto della dichiarazione di interesse e la più vicina farmacia.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare. È ammessa l'offerta fatta per procura ed, in questo caso, la procura, redatta in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, dovrà essere allegata all'offerta.

Non sono ammesse intermediazioni da parte di operatori e agenzie del settore immobiliare.

Altre Informazioni

- La dichiarazione di interesse e le dichiarazioni allegate devono essere redatte in lingua italiana;
- Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Non si provvederà ad aprire il plico che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non sia apposta la scritta relativa alla specificazione oggetto della dichiarazione di interesse.

ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Si precisa che il presente avviso riveste carattere di indagine di mercato e le proposte che perverranno non sono in alcun modo vincolanti ed impegnative per il Consorzio, essendo detto avviso finalizzato all'individuazione di soggetti da consultare per le finalità illustrate, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento ed economicità.

Il Consorzio si riserva a suo insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà più idonea nonché la facoltà di recedere dalla trattative, senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento delle stesse.

Sede Amministrativa:

Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)
Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074
Email: info@cofaser.com
PEC: cofaser@pec.it



Sede Legale:

Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale
84087 Sarno (SA)
Partita IVA: 03502790656



Consorzio Farmacie Servizi

Ente Pubblico Economico

Il Consorzio, inoltre, senza alcun vincolo od obbligo, potrà intraprendere ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà di proprio interesse.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta e nessun compenso, titolo o ragione può essere preteso per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non sarà restituita.

L'esito della presente procedura obbliga l'assegnatario, per effetto dell'offerta, mentre per il Consorzio gli obblighi sorgono soltanto a seguito dell'eventuale deliberazione con la quale il Consiglio di Amministrazione e/o Direttore Generale approva le risultanze della procedura in argomento e autorizza la stipula del contratto di locazione ed ai successivi adempimenti.

La stipula del contratto di locazione è sospensivamente condizionata all'adozione da parte della Regione dell'atto di istituzione della nuova farmacia e del relativo provvedimento di assegnazione.

Le proposte pervenute ai sensi del presente Avviso verranno valutate dal Consorzio che, a proprio insindacabile giudizio, selezionerà quella ritenuta più idonea.

Verranno privilegiate le proposte maggiormente rispondenti ai requisiti previsti all'art. 2 del presente Avviso e con canone di locazione di valore più contenuto.

Resta inteso che il Consorzio potrà effettuare sopralluoghi e controlli presso gli immobili proposti, in accordo con la proprietà, qualora ritenuti necessari per la procedura di valutazione.

ART. 6 STIPULA DEL CONTRATTO

Il Consorzio stipulerà con l'aggiudicatario contratto di locazione commerciale ai sensi del capo II della Legge n. 392 del 27.07.1978, di durata di anni sei, rinnovabile tacitamente di ulteriori anni sei. La stipula del contratto è comunque subordinata alla verifica con esito positivo di quanto dichiarato in sede di gara.

ART. 7 - MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio e sul sito *internet* del Consorzio www.cofaser.com.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è il Direttore Generale, Dott. Luigi Napoli.

Tutti i dati trasmessi dai candidati con la proposta di disponibilità dei locali saranno valutati esclusivamente per le finalità di gestione della seguente procedura e verranno utilizzati, anche con modalità automatizzate, per tale scopo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dare corso al procedimento.

Titolare del trattamento è il CO.FA.SER..

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti via *e - mail* al seguente indirizzo cofaser@pec.it.



Consorzio Farmacie Servizi

Il Direttore Generale

dott. Luigi NAPOLI

6

Sede Amministrativa:

Via Marcello, 83 - 84085 Mercato San Severino (SA)

Tel. 089 820663 - 089 821201 - Fax 089 8201074

Email: info@cofaser.com

PEC: cofaser@pec.it

Sede Legale:

Piazza IV Novembre c/o Casa Comunale

84087 Sarno (SA)

Partita IVA: 03502790656