



COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA
(Provincia di Arezzo)
Area Ragioneria e Tributi

DETERMINAZIONE N° 1 DEL 02-01-2018

OGGETTO: PROCEDURA DI CESSIONE DELLA FARMACIA COMUNALE POSTA IN POZZO DELLA CHIANA-AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A FAVORE DEL DOTT. LORENZO BAINI.

IL RESPONSABILE D'AREA

Tenuto presente che con decreto del Sindaco n. 1 del 02/01/2018, al sottoscritto sono state attribuite le funzioni di cui agli articoli 107 e 109 del decreto legislativo 18/8/2000, n° 267, relativamente all'area di posizione organizzativa denominata "Ragioneria e Tributi", a decorrere dal 01/01/2018;

Che - ai sensi del 2° comma dell'articolo 107 sopra richiamato - tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

Ritenuta, pertanto, la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi:

dell'articolo 107 suddetto;

degli articoli 5 e 8 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Foiano della Chiana", approvato con deliberazione della Giunta n° 70 del 6.6.2000, esecutiva, e successive modifiche ed integrazioni;

degli articoli 35 e 36 dello Statuto del Comune;

Dato atto che questo Ente:

1. dispone di una Farmacia Comunale posta in località Pozzo della Chiana, ora gestita in concessione da parte di farmacista terzo mediante esercizio di tale attività in viale Santa Vittoria numero 67/71 in Pozzo della Chiana;
2. che tale contratto prevede, all'articolo 4 comma 1, una durata decennale decorrente dal 01/04/2007 e conseguente termine al 31/03/2017;
3. Che con precedente deliberazione consiliare numero 5 del 31/03/2017 il Consiglio Comunale di questo Ente ha dettato alcuni indirizzi per la proroga della concessione suddetta, disposta fino al 31/12/2017, prevedendo al contempo una gestione caratterizzata da alcuni puntuali indirizzi circa la valutazione di tale Farmacia e della successiva gestione;
4. che tutti gli atti relativi a tale gestione della Farmacia mediante concessione sono pubblicati nella Sezione Amministrazione Trasparente di questo Ente nella voce Altri Contenuti;

Dato atto che in attuazione degli atti numero 34 del 30 agosto 2017 (Consiglio Comunale) e numero 123 del 04/10/2017 (Giunta Comunale), è stata indetta con Determinazione del Segretario Generale numero 921 del 05/10/2017 una procedura di gara per la cessione di tale farmacia:

Dato atto che procedura è stata attuata nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- I. valore relativo alla vendita dalla farmacia comunale posta in Pozzo della Chiana che risulta pari, in base all'aggiornamento della perizia di stima acquisita al protocollo comunale numero 20170013297 del 22/08/2017, ad euro 591.200,00 (oggetto di rialzo in sede di gara);
- II. valore degli arredi ed attrezzature della farmacia e strutture ad essa connessa (laboratorio, galenica etc) per un valore di euro 37.456,39, dando atto che ciò risulta dal valore dei beni non ammortizzati da parte dell'attuale concessionario (sottraendo quindi al costo storico la quota ammortizzata). Tale quota è fissa non oggetto di rialzo;
- III. a tale somma andrà aggiunto il valore del magazzino dei farmaci, da determinare concretamente in contraddittorio alla data di effettivo passaggio di consegne tra l'attuale Concessionario e l'Aggiudicatario della gara, determinato al valore di acquisto dei farmaci stessi e per un valore non superiore ad euro 170.000,00 (secondo le indicazioni risultanti dagli accordi tra il Comune ed il Concessionario di cui alle note protocollo 20170011865 del 21/07/2017 punti 3) e 4); prot. 201712676 del 04/08/2017 punto 4; prot. 201713311 del 22/08/2017; prot. 20170013657 del 29-08-2017).
- IV. articolazione della procedura di gara, effettuata mediante la valutazione esclusivamente del rialzo proposto, mediante una duplice articolazione relativa ad una prima fase (di ammissione dei concorrenti e determinazione della migliore offerta provvisoria) e di una seconda, eventuale, fase relativa alla riapertura con offerte migliorative della gara ed alla presentazione di offerte davanti al banditore pubblico nella seduta conclusiva (punto G, fase II e seguenti dell'avviso d'asta);
- V. Individuazione di cautele a favore dell'Ente, sia in termini di effettiva aggiudicazione da valutare insindacabilmente a cura dell'Amministrazione che in termini di potenziale differimento/annullamento/revoca o posticipo, al fine di consentire una valutazione ponderata dell'effettiva aggiudicazione (Punto I del bando di gara, per come in particolare esplicitato ai punti II, III e IV dell'elenco puntato);

Dato atto, relativamente al concreto svolgimento di tale procedura, che :

- 1) tale asta per l'alienazione della Farmacia, inviata agli ordini dei Farmacisti di tre province, è stata inoltre pubblicata presso il Burt, la Gazzetta Ufficiale e presso l'Albo on line di questo Ente e che a seguito di un mero disguido, specificato negli atti di cui alla determina numero 990 del 27/10/2017, i termini di pubblicazione sono stati prorogati al 23/11/2017 (rispetto all'iniziale scadenza del 08/11/2017), anche con alcuni chiarimenti a mezzo FAQ nella voce relative alla procedura di gara);
- 2) entro la data di scadenza del termine di presentazione sono giunte due offerte, acquisite rispettivamente al protocollo numero 18430 del 22/11/2017 e numero 18499 del 23/11/2017 (ora di arrivo 11:23);
- 3) le operazioni di ammissione ed apertura delle offerte economiche si sono svolte il giorno 24/11/2017, come da verbale che viene pubblicato nell'Amministrazione Trasparente;
- 4) in fase di provvisoria aggiudicazione (Punto G- Fase 2 del bando), alla luce delle operazioni di gara risultanti da tale allegato ed in esso compiutamente descritte, risulta aggiudicataria provvisoria la ditta Farmacia Moccia srl con sede in via G.Baccelli numero 70 a Chianciano Terme (SI) con una offerta pari ad euro 592.000 (oggetto di gara e determinato in tale sede, rispetto alla base d'asta di euro 591200,00), cui si somma l'obbligo di acquisto degli arredi per euro. 37.456,39 per un totale di cessione pari ad euro 629.456,39 (seicentoventinovemilaquattrocentocinquantaseimila/39 cent)
- 5) il Segretario Generale, con Determinazione di aggiudicazione provvisoria numero 1102 del 27/11/2017 a favore del concorrente Moccia, specificando in tale atto la sussistenza di una possibilità di riapertura entro 15 giorni dalla stessa a favore dei concorrenti che hanno partecipato alla gara;
- 6) che con richiesta di cui al protocollo numero. 19628 del 13/12/2017 il concorrente Bainsi, avvertito di tale facoltà mediante la nota numero 18700 del 27/11/2017, ha provveduto a richiedere la riapertura della gara formulando offerta migliorativa;
- 7) che dagli atti di tale procedura risulta disciplinata la fase di materiale svolgimento dell'eventuale riapertura e lo svolgimento della fase della seduta pubblica (19555 del 12/12/2017) e la convocazione delle due ditte (protocolli 19555,19646 e 19727) per le ore 15:00 del giorno 14 dicembre 2017;
- 8) che in tale seduta pubblica il solo concorrente Bainsi, che ha formulato una offerta migliorativa per euro 5000, portando quindi il valore di aggiudicazione ad euro 607.000,00 (seicentosetteemila);

Rammentato inoltre, al fine di ricostruire un quadro esatto e completo di quanto avvenuto in tale procedura, che:

1. nella fase di apertura delle buste si sono registrate discrasie di valutazione tra i concorrenti, che hanno costretto il seggio di gara a formulare una dettagliata motivazione sull'ammissione del concorrente Moccia (che l'avversario contestava in tale fase e che porterà ad ulteriori esposti);
2. che durante tale fase di contestazione sono stati prodotti documenti tanto da costringere alla richiesta di chiarimenti (nota numero 18888 del 30/11/2017) ed apposita segnalazione (16556 del 12/12/2017);

3. che nel frattempo sono sorte ulteriori problematiche relative a doglianze effettuate, peraltro dallo stesso concorrente Bainsi nella fase intercorrente tra l'aggiudicazione provvisoria e la seduta pubblica, circa la partecipazione del concorrente Moccia (sfociate poi in veri e propri esposti verso organi competenti);
4. che il quadro complessivo relativo a tale procedura di gara, che l'Amministrazione ritiene e continua a ritenere assolutamente ineccepibile, risulta condizionato da una serie di esposti e doglianze formulati, peraltro e forse inspiegabilmente, dallo stesso concorrente risultato poi aggiudicatario (per quanto poi oggetto di una sorta di ritiro ad opera dello stesso)

Dato che sulla procedura in questione è stato consultato, giusta determina di affidamento incarico riconducibile ad attività urgente di pre-contenzioso, all'Avvocato Leonardo Piochi (determinazione numero 1250 del 14/12/2017) che è stato coinvolto nella definizione degli atti relativi alla presente valutazione;

Richiamata la deliberazione consiliare numero 52 del 29/12/2017 con la quale il Consiglio Comunale, effettuando alcune considerazioni circa la conoscibilità della gara e le valutazioni effettuate in sede di ammissione e valutazione, ha espresso il proprio parere favorevole all'aggiudicazione definitiva della cessione e disposto, nelle more di tale perfezionamento, una proroga temporanea;

Dato atto che il Consiglio Comunale prendendo atto di tali fatti e di tali potenziali doglianze, ha preso atto dell'esistenza di una proposta procedimentale formulata dal Dott. Lorenzo Bainsi nelle more di tale valutazione (convocazione comunale con pec di cui al protocollo 19936 del 19/12/2017; prima proposta del Dott. Bainsi con nota protocollo numero 20167 del giorno 22/12/2017, richiesta di ulteriori chiarimenti del Sindaco con nota protocollo numero 20192 del 22/12/2017, proposta finale del Dott. Bainsi con nota numero 20291 del 28/12/2017)

DETERMINA

- I. di richiamare le premesse sopra indicate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
- II. di prendere atto degli indirizzi espressi dal consiglio comunale con l'atto numero 52 del 29/12/2017 in tema di aggiudicazione definitiva e di proroga della concessione, fino al 31/05/2018 a favore del Dott. Bainsi;
- III. di approvare il Verbale delle Operazioni di Gara (delle due sedute di gara) relativo alla vendita della Farmacia di Pozzo della Chiana e di prendere atto, quindi, che dallo stesso risulta aggiudicatario il Dott. Bainsi, come da atti reperibili nell'Amministrazione Trasparente;
- IV. di disporre a favore del Dott. Lorenzo Bainsi l'aggiudicazione definitiva relativa alla cessione della Farmacia Comunale posta in Pozzo della Chiana per il prezzo di euro 607.000, 00 (seicentosestemila/00 cent), che viene disposta nel rispetto delle seguenti condizioni essenziali:
 - a) rispetto delle condizioni, economiche e temporali previste nel bando di gara;
 - b) aggiudicazione al prezzo risultante dalla gara effettuata, da cui decorreranno i termini per ogni sorta di doglianza o ricorso a valere per tutti gli interessati e contro-interessati;
 - c) acquisizione del primo pagamento dell'acconto immediatamente e della garanzia per la restante somma entro il termine di giorni quindici (indicato nel bando e decorrente dalla convocazione specifica);
 - d) previsione di una generale facoltà di annullamento, revoca, riforma, variazione o mutamento per ogni valutazione comunale entro il termine del 20/05/2018, da effettuare su insindacabile valutazione dell'Amministrazione (anche per motivazioni non prettamente legate al contenzioso insorto);
 - e) mantenimento dell'offerta irrevocabile di vendita/cessione (arredi, attrezzature, cessione del contratto di locazione) per un tempo tale da garantire al Comune (ove attivi le prerogative di cui al precedente punto) fino al 30/08/2018;
 - f) proroga della gestione in concessione a favore dell'aggiudicatario relativamente al periodo intercorrente tra la cessazione della concessione (31/12/2017) e la data di cessione effettiva della Farmacia (o diversa determinazione comunale), e comunque entro il 31/05/2018;
 - g) Proroga di tale concessione, precedente punto sopra indicato, alle condizioni indicate dall'Ente e senza che ciò costituisca altro valore se non quello di voler proseguire un servizio pubblico ritenuto di interesse pubblico e necessario per la collettività

- h) definizione di tali contenuti all'interno dell'atto di proroga temporanea della concessione o comunque in altro documento, chiarendo che l'effettiva ripresa del servizio dopo la scadenza della concessione (31/12/2017) sia preceduta dalla stipula di tale accordo che costituirà titolo per la prosecuzione nella gestione della Farmacia Comunale:

- V. di approvare espressamente il documento di cui all'allegato A del presente atto che costituisce un accordo procedimentale nato dalla valutazione effettuata su tali temi ed alla luce delle proposte formulate dal Dott. Baini per come accolte dal Consiglio Comunale, dando atto che i rapporti con lo stesso (nella sua duplice veste di aggiudicatario definitivo e concessionario per tale fase intermedia) sono regolati da tale accordo che verrà sottoscritto nella forma pubblica amministrativa in data odierna;

Foiano della Chiana, li 02/01/2018

Il Responsabile dell'Area "Ragioneria e Tributi"
F.to (Dott. Luca Mazzi)
(firmato digitalmente)

ALLEGATO A)

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE 241 DEL 1990 E SSMMII.

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ (_____), alle ore _____ presso la sede del Comune di Foiano della Chiana, avanti a me Dott. Roberto Dottori Segretario Generale del Comune di Foiano della Chiana, senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti espressamente rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono presenti i Signori

1. Luca Mazzi, nato a _____ residente a _____, via _____ che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Foiano della Chiana, avente partita iva 00290740513 con sede in Piazza Cavour 1, d'ora in avanti anche definito concedente;
2. Lorenzo Bani nato a _____ il _____ residente a _____ via _____ che interviene al presente atto nella sua veste di Farmacista iscritto al numero _____ dell'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Arezzo, avente partita iva _____ con sede in _____, d'ora in avanti anche definito concessionario;

Detti comparenti della cui identità personale io Segretario Generale sono certo,

PREMESSO CHE:

1. che la Valdichiana Promotion srl ha concesso, con contratto stipulato in data 23/02/2007, la gestione della Farmacia Comunale sita in località Pozzo della Chiana al Dott. Lorenzo Bainsi;
2. che tale contratto prevede, all'articolo 4, comma 1, una durata decennale decorrente dal 01/04/2007 e conseguente termine al 31/03/2017;
3. che la società Valdichiana Promotion, il cui capitale era interamente detenuto dal Comune di Foiano e che si qualificava come in house, è stata liquidata per volontà dell'Ente controllante;
4. che il Comune di Foiano della Chiana è subentrato, alla luce dei contenuti di cui alla Deliberazione Consiliare numero 82 del 21/12/2010, nel suddetto rapporto contrattuale, giusta notificata effettuata al Dott. Bainsi di tale atto;
5. che il Comune di Foiano della Chiana ha assunto appropriate determinazioni in merito alla futura gestione di tale servizio e che in tal senso lo stesso ha richiesto all'attuale gestore una disponibilità

alla temporanea proroga di tale rapporto fino al 31/12/2017, aggiungendo ulteriori periodi rispetto a quanto disposto con atto repertorio 3001 del 31/03/2017;

6. Dato atto che la procedura di cessione della Farmacia Comunale, prevista con atto consiliare numero 34 del 30 agosto 2017 e Deliberazione della Giunta Comunale numero 123 del 04/10/2017, è stata attuata con Determinazione del Segretario Generale numero 921 del 05/10/2017 che ha previsto:
 - a) base d'asta come da perizia di stima acquisita al protocollo comunale numero 20170013297 del 22/08/2017, ad euro 591.200,00
 - b) valore degli arredi ed attrezzature della farmacia e strutture ad essa connesse (laboratorio, galenica etc) per un valore di euro 37.456,39;
 - c) valore del magazzino dei farmaci, da determinare concretamente in contraddittorio alla data di effettivo passaggio di consegne, determinato al valore di acquisto dei farmaci stessi e per un valore non superiore ad euro 170.000,00 (secondo le indicazioni risultanti dagli accordi tra il Comune ed il Concessionario di cui alle note protocollo 20170011865 del 21/07/2017 punti 3) e 4); prot. 201712676 del 04/08/2017 punto 4; prot. 201713311 del 22/08/2017; prot. 20170013657 del 29-08-2017).
 - d) articolazione della procedura di gara, effettuata mediante la valutazione esclusivamente del rialzo proposto, mediante una duplice articolazione relativa ad una prima fase (di ammissione dei concorrenti e determinazione della migliore offerta provvisoria) e di una seconda, eventuale, fase relativa alla riapertura con offerte migliorative della gara ed alla presentazione di offerte davanti al banditore pubblico nella seduta conclusiva (punto G, fase II e seguenti dell'avviso d'asta);
 - e) individuazione di cautele a favore dell'Ente, sia in termini di effettiva aggiudicazione da valutare insindacabilmente a cura dell'Amministrazione sia in termini di potenziale differimento/annullamento/revoca o posticipo, al fine di consentire una valutazione ponderata dell'effettiva aggiudicazione (Punto I del bando di gara, per come in particolare esplicitato ai punti II, III e IV dell'elenco puntato);
7. Dato atto che tale asta per l'alienazione della Farmacia, inviata agli ordini dei Farmacisti di tre province, è stata inoltre pubblicata presso il Burt, la Gazzetta Ufficiale e presso l'Albo on line di questo Ente e che a seguito di un mero disguido, specificato negli atti di cui alla determina numero 990 del 27/10/2017, i termini di pubblicazione sono stati prorogati al 23/11/2017 (rispetto all'iniziale scadenza del 08/11/2017);
8. Dato inoltre atto che entro la data di scadenza del termine di presentazione sono giunte due offerte, acquisite rispettivamente al protocollo numero 18430 del 22/11/2017 e numero 18499 del 23/11/2017 ;

9. Preso atto che le operazioni di ammissione ed apertura delle offerte economiche si sono svolte il giorno 24/11/2017, come da verbale pubblicato nell'Amministrazione Trasparente e vista la Determinazione di aggiudicazione provvisoria, come detto relativa alle finalità del punto G fase 2 del bando, disposta dal Segretario Generale con atto numero 1102 del 27/11/2017 a favore del concorrente Moccia;
10. Rammentato poi che con richiesta di cui al protocollo numero. 19628 del 13/12/2017 il concorrente Bainsi, avvertito di tale facoltà mediante la nota numero 18700 del 27/11/2017, ha provveduto a richiedere la riapertura della gara formulando offerta migliorativa;
11. Dato atto che in tale seduta pubblica si è presentato, come da Verbale delle operazioni di gara in seduta pubblica pubblicato nell'Amministrazione Trasparente, il solo concorrente Bainsi, che ha formulato una offerta migliorativa per euro 5000, portando quindi il valore di aggiudicazione ad euro 607.000,00 (seicentosestemila euro);
12. Rammentato che nella stessa fase di apertura delle buste si sono registrate discrasie di valutazione tra i concorrenti, che hanno costretto il seggio di gara a formulare una dettagliata motivazione sull'ammissione del concorrente Moccia e ad effettuare verifiche istruttorie circa la conoscenza di dati potenzialmente non conoscibili ;
13. Rammentato inoltre che il quadro complessivo relativo a tale procedura di gara, che l'Amministrazione ritiene e continua a ritenere assolutamente ineccepibile, risulta condizionato da una serie di esposti e doglianze formulati dallo stesso concorrente risultato poi aggiudicatario;
14. Dato inoltre atto che:
 - a) successivamente a ciò il Dott. Bainsi ha prodotto, con nota protocollo 20167 del giorno 22/12/2017 una sorta di proposta relativa ad accordo procedimentale per giungere, pur con le necessarie tutele per l'Ente, all'aggiudicazione definitiva;
 - b) che rispetto a tale proposta il Comune, con nota pari data di cui al protocollo 20192 del 22/12/2017, ha richiesto alcune integrazioni circa i contenuti, cui è giunto riscontro positivo con nota protocollo 20291 del 28/12/2017;
 - c) che tale proposta può essere valutata positivamente esprimendo gli indirizzi di cui al deliberato del presente atto e che la conclusione di questa procedura si rende indispensabile al fine di garantire la prosecuzione dell'importante servizio della Farmacia Comunale;
15. che la sottoscrizione del presente atto è stata autorizzata mediante Deliberazione del Consiglio Comunale numero 52 del 29/12/2017;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

1. La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2

1. Con riguardo alla gara, meglio descritta in premessa, per la cessione della Farmacia Comunale espletata dal Comune di Foiano della Chiana, il Comune provvederà, con proprio distinto atto, all'aggiudicazione definitiva della stessa al Dott. Lorenzo Baini.
2. Tale aggiudicazione, per quanto definitiva, potrà, comunque, essere sottoposta ad un potere di annullamento, revoca o mera riponderazione da parte del Comune entro il prossimo 31/05/2018 e senza che il dott. Baini possa muovere alcuna contestazione o impugnativa al riguardo.
3. Nelle more del perfezionamento della procedura di cessione della Farmacia, si procederà alla proroga della concessione scaduta al 31/12/2017, per come disciplinato nel presente atto.

ARTICOLO 3

1. Relativamente all'aggiudicazione definitiva della gara per la cessione della Farmacia, in relazione ai contenuti necessari per giungere all'effettivo contratto di cessione, il Dott. Baini provvederà:
 - a) a versare la somma di € 200.000,00 (duecentomila/00cent), in acconto sul prezzo di aggiudicazione di € 607.000,00 (seicentosestemila/00cent) contestualmente alla stipula del presente atto, ovvero mediante versamento avvenuto in data 02/01/2018 sull'IBAN IT58T031117146800000091163 con bonifico NR CRO _____ emesso in data _____ presso Banca _____.
 - b) a consegnare, entro 15 giorni decorrenti dalla data odierna (stante il valore di comunicazione che assume il presente atto) idonea garanzia fideiussoria, o versamento in contanti o mediante assegno circolare, per l'importo residuo di euro 407.000,00 (e quindi entro le ore 14 del giorno 17 gennaio 2018): resta inteso che la mancata produzione della suddetta garanzia o il mancato versamento in contanti o mediante assegno circolare della suddetta somma, comporterà l'escussione della garanzia provvisoria (pari ad euro 82.865,63), la decadenza del dott. Baini dall'aggiudicazione definitiva e la conseguente facoltà per il Comune di scorrimento della graduatoria;
 - c) ad indicare il notaio presso il quale si dovrà stipulare l'atto di cessione effettiva, mediante comunicazione da effettuare con tempistica tale da consentire l'effettiva stipula (tenendo quindi conto della scadenza fissata al 31/05/2018 e dell'esigenza di effettuare una convocazione con preavviso di 10 giorni da parte del Comune);

- d) a conservare in vita ed in perfetta validità ed operatività la garanzia provvisoria ammontante ad euro 82.865,63 (che tutela il Comune per il corretto adempimento rispetto a tutti gli obblighi di gara assunti dall'aggiudicatario), che resterà in vita fino alla stipula della cessione o all'eventuale annullamento o revoca degli atti di gara.

ARTICOLO 4

1. Il Comune di Foiano della Chiana concede al Dott. Lorenzo Baini, il quale accetta, una proroga nella gestione della Farmacia Comunale sita in località Pozzo della Chiana, alle stesse condizioni e pattuizioni indicate nel contratto originario stipulato in data 23/02/2007 tra la Valdichiana Promotion ed il Dott. Baini (già prorogato con atto stipulato il 31/03/2017 di cui al repertorio numero 3002) fino al 31/05/2018.
2. Tale proroga opera dalla scadenza della precedente concessione fino alla effettiva cessione della Farmacia e comunque non oltre il 31/05/2018, senza alcuna possibilità di proroga tacita, acquiescenza o prosecuzione di sorta.
3. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente atto si rimanda al citato contratto originario relativamente ai soli aspetti funzionali, operativi, economici e di gestione della Farmacia suddetta. E' in particolare confermato l'obbligo di corrispondere al Comune il canone concordato, nella identica misura di quello attualmente corrisposto sotto la vigenza della concessione.

ARTICOLO 5

1. In considerazione delle problematiche insorte in sede di aggiudicazione definitiva, compiutamente descritte all'interno dell'atto consiliare di cui alla Deliberazione numero 52 del 29/12/2017, le parti concordano nel prevedere la possibilità, per il Comune di Foiano della Chiana, di annullare o revocare l'aggiudicazione definitiva e gli atti ad essa presupposti, secondo valutazioni insindacabili dell'Ente e senza che il dott. Baini possa muovere alcuna contestazione o impugnativa al riguardo.
2. L'esercizio della facoltà unilaterale sopra descritta attiene:
 - a) ad una facoltà unilaterale di annullare, revocare o assumere diverse o nuove determinazioni circa l'intera procedura, da esercitare, insindacabilmente e con mere valutazioni di interesse pubblico, entro e non oltre la data del 20.05.2018 circa la cessione (o meno) della farmacia comunale.
 - b) Ciò potrà avvenire in attuazione di quanto previsto, tra l'altro, dal bando di gara al Punto I, in via di autotutela o per i motivi già previsti al punto I, numeri II, III e numero IV, pagina 10, del bando di gara. A tal fine il Dott Baini rinuncia, sin d'ora, ad ogni e qualsiasi richiesta di

indennizzo, ristoro o risarcimento per danni o costi che siano derivati, anche da mere attese, aspettative, prospettive, affidamento oppure dalla semplice partecipazione alla gara.

- c) ove il Comune di Foiano della Chiana eserciti tale facoltà verranno restituite, senza alcun ulteriore indennizzo o ristoro, le sole somme già versate a titolo di acconto (euro 200.000,00) e quelle relative alla cauzione provvisoria (euro 82.865,63), senza alcuna maggiorazione, implementazione, risarcimento od incremento di sorta;
- d) anche per il caso di annullamento o revoca, come detto, relativa a qualunque insindacabile scelta del Comune, dell'aggiudicazione definitiva e degli atti ad essa presupposti, il Dott. Baini conferma e riconosce al Comune la possibilità di acquisto degli arredi ed attrezzature per euro 37.456,39, del subentro nel contratto di locazione per euro 45.000 ed il magazzino che viene determinato e che dovrà essere mantenuto entro il limite di euro 170.000,00 salva adeguata rendicontazione. Tali proposte, precedentemente formulate ai fini di svolgere la gara, sono quindi prorogate fino al prossimo 31/07/2018 (ovviamente per il caso di riapertura o diversa valutazione comunale sulla gestione del proprio bene).

ARTICOLO 6

1. Per quanto non espressamente variato con il presente atto si confermano le indicazioni effettuate dalle parti con la pregressa corrispondenza, con particolare riferimento alla nota 20170020291effettuata in data 27/12/2017 dal Dott. Baini.
2. Le parti riconoscono che il presente atto, dal contenuto misto attinente alla definizione di aspetti relativi alla procedura di cessione della Farmacia e di proroga della concessione, assume caratteri e contenuti riconducibili all'accordo procedimentale di cui all'articolo 11 della legge 241/1990 per come successivamente variata.

ARTICOLO 7

1. Le spese relative alla registrazione del presente atto sono a carico del Dott. Lorenzo Baini.

Del presente atto io Segretario generale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia con strumenti informatici in questi ___ fogli per numero ___ pagine fin qui è stato da me Segretario Generale letto ai componenti che interpellati lo approvano.

Per il comune di Foiano della Chiana

Per il concessionario

Dott. Luca Mazzi

Dott. Lorenzo Baini

Il Segretario Generale

Dott. Roberto Dottori

Le parti, dopo attenta e ponderata visione, prendono atto del contenuto di rilevanti parti contrattuali che sono state predisposte dal Comune e che vengono quindi sottoposte a tale ulteriore vaglio. In particolare quindi si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le clausole di cui all'articolo 2 (elencazione dei contenuti e previsione della facoltà di ri-ponderazione dei contenuti da parte del Comune), articolo 3 (obblighi del Dott. Baini circa il percorso per giungere all'eventuale atto di cessione), articolo 4 (proroga temporanea della concessione e condizioni), articolo 5 (unilaterale facoltà di annullare la gara od effettuare altra gestionale sulla Farmacia da parte del Comune, e validità delle precedenti offerte di cessione di arredi, contratto e magazzino) ed articolo 6 (contenuti contrattuali e validità dell'offerta presentata dal Dott. Baini il 27/12/2017).

Per il comune di Foiano della Chiana

Per il concessionario

Dott. Luca Mazzi

Dott. Lorenzo Baini

Il Segretario Generale

Dott. Roberto Dottori