

**Oggetto: Avviso per la manifestazione di interesse alla vendita a “Farmacie Comunali Pisa S.p.a.” di un immobile da adibire a farmacia comunale.**

Farmacie Comunali S.p.a., società partecipata del Comune di Pisa, gestore del servizio di farmacie comunali del Comune di Pisa, intende ricercare in Pisa un immobile da acquistare, dove insiste il servizio farmaceutico oggi esercitato dalla Farmacia Comunale 2, in Pisa in via XXIV Maggio n.63 angolo via Sante Tani, piano terra.

**DESCRIZIONE DEI LOCALI**

La presente procedura è finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse da parte di soggetti proprietari di immobile commerciale, interessati alla vendita a Farmacie Comunali Pisa S.p.a. di un immobile avente le seguenti caratteristiche:

- destinazione commerciale o altra destinazione che non precluda la trasformazione in commerciale;
- categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso richiesta; nell'ipotesi di incompatibilità della categoria catastale dell'immobile proposto con la destinazione d'uso richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- collocazione dell'immobile entro il perimetro della sede farmaceutica dove è esercitato il servizio della Farmacia Comunale 2, come definita dalla pianta organica;
- superficie commerciale di almeno 150 (centocinquanta) metri quadri;
- affaccio su strada quindi dotato di accessibilità e visibilità;
- dotato di servizi igienici;
- dotato di almeno 2 (due) ingressi separati;
- dotato di area da adibire a magazzino;
- distanza minima legale di 200 (duecento) metri lineari dagli insediamenti delle farmacie che insistono nelle sedi farmaceutiche confinanti:

In base alle disposizioni normative, la distanza tra farmacie è misurata per la via pedonale più breve tra soglia e soglia delle farmacie stesse (art.1 L.n.475/1968 e art. 13 D.P.R. n.1275/1971). La via pedonale più breve, secondo la giurisprudenza, va individuata tenendo conto delle regole contenute nel codice della strada e di quelle di comune prudenza.

L'oggetto del presente invito è rappresentato, esclusivamente, da un immobile che Farmacie Comunali Pisa S.p.a. intende acquisire a titolo di piena proprietà, pertanto eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione.

L'immobile dovrà essere libero da pesi, vincoli ed ipoteche al momento della stipula del contratto e immediatamente nella più ampia disponibilità di Farmacie Comunali Pisa S.p.a. per i propri scopi sociali.

L'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a cedere la proprietà di un immobile.

Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura negoziata/trattativa o sul suo successivo esperimento, non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun

**Farmacie Comunali Pisa S.p.A.**

Via C. Battisti, 53 - 56125 Pisa Tel. 050 8311170 Fax 050 830848 P.I./C.F. 01659730509  
spafarmacie@farmaciecomunaliipisa.it www.farmaciecomunaliipisa.it

modo Farmacie Comunali Pisa S.p.a. che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono manifestare il loro interesse tutti i soggetti (persone fisiche e giuridiche) proprietari di immobile avente le caratteristiche di cui al precedente articolo.

I rispondenti devono inoltre dichiarare quanto segue:

- di aver preso visione di ogni e qualunque parte del presente avviso e di accettarlo in ogni parte;
- di non essere incorsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 del D. Lgs n. 36/2023 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'aver nella propria disponibilità l'immobile a titolo di piena proprietà e l'averne altresì il possesso. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi;
- di autorizzare Farmacie Comunali Pisa S.p.a. al trattamento dei dati personali e sensibili, a norma del Regolamento UE 679/2016 e ss.mm.ii.

Nella manifestazione di interesse, i Soggetti interessati sono tenuti ad indicare la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

- a) organi di vertice o dipendenti di Farmacie Comunali Pisa s.p.a. che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;  
**e**
- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori;  
**ovvero**
- c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili;  
**ovvero**
- d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La domanda dovrà essere presentata, **entro e non oltre il termine perentorio del giorno 16/04/2024 ore 16:00** utilizzando lo schema "Allegato A" al presente avviso, completo dei documenti ivi specificati.

La P.E.C. o la busta dovranno contenere i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse redatta secondo l'Allegato A;
2. copia fotostatica di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità, visura camerale della persona giuridica attestante l'attuale potere di rappresentanza;
3. planimetria ed eventuale ulteriore documentazione catastale dell'immobile.

Gli interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse in una delle seguenti modalità:

- tramite P.E.C. (posta elettronica certificata) all'indirizzo [pisa@assofarm.postecert.it](mailto:pisa@assofarm.postecert.it);
- tramite raccomandata AR all'indirizzo della sede legale di Farmacie Comunali Pisa S.p.a. sita in Via Cesare Battisti 53 - 56125 Pisa;
- tramite consegna brevi manu presso la sede legale di Farmacie Comunali Pisa S.p.a. sita in Pisa Via Cesare Battisti, 53;

Farmacie Comunali Pisa S.p.a. declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito del plico, farà comunque fede la data di consegna della documentazione inviata.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inviate all'indirizzo P.E.C. (posta elettronica certificata) [pisa@assofarm.postecert.it](mailto:pisa@assofarm.postecert.it)

Per informazioni 0039 050 8311170

### **MODALITÀ E CRITERI DI SCELTA**

In caso di ricezione di plurime manifestazioni di interesse valide, Farmacie Comunali Pisa S.p.a. valuterà l'idoneità degli immobili e nel caso procederà ad una successiva procedura negoziata.

In caso di ricezione di un'unica manifestazione di interesse, Farmacie Comunali Pisa S.p.a. valuterà l'idoneità dell'immobile e nel caso procederà ad una successiva trattativa.

Farmacie Comunali Pisa S.p.a. si riserva di calcolare la distanza minima legale dell'immobile proposto, rispetto alle farmacie confinanti, prima di procedere all'invito alla futura procedura negoziata.

Farmacie Comunali Pisa S.p.a. si riserva, altresì, la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con i partecipanti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

### **VALORE DELL'AVVISO**

Il presente avviso e la ricezione di eventuali manifestazioni di interesse NON fanno sorgere per Farmacie Comunali Pisa S.p.a. alcun obbligo nei confronti dei soggetti rispondenti né, per questi ultimi, alcun diritto ad ottenere qualsivoglia prestazione da parte dell'Azienda stessa.

Resta inteso che ogni eventuale acquisto, una volta individuato l'immobile, sarà comunque subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione al trasferimento, da parte dell'autorità sanitaria competente per territorio.

### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti sarà effettuato nel rispetto di quanto previsto Regolamento (UE) 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati. Titolare del trattamento è Farmacie Comunali Pisa S.p.a. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui al predetto Regolamento.

### **ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il T.a.r. Toscana. L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

Farmacie Comunali Pisa S.p.A.

Via C. Battisti, 53 - 56125 Pisa Tel. 050 8311170 Fax 050 830848 P.L./C.F. 01659730509  
[spafarmacie@farmaciecomunalipisa.it](mailto:spafarmacie@farmaciecomunalipisa.it) [www.farmaciecomunalipisa.it](http://www.farmaciecomunalipisa.it)

Il presente Avviso è pubblicato sul sito dell'Azienda [www.farmaciecomunaliipisa.it](http://www.farmaciecomunaliipisa.it) nella sezione trasparenza – società trasparente - bandi di gara e contratti.

Il presente invito costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art.94 e ss. del d.lgs. n.88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per Farmacie Comunali Pisa S.p.a. alcun obbligo od onere nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Farmacie Comunali Pisa S.p.a.

Il presente invito non è pertanto vincolante per Farmacie Comunali Pisa S.p.a., che si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere aderito alla manifestazione di interesse. Farmacie Comunali Pisa S.p.a. si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul sito web istituzionale.

Pisa, 2 aprile 2024

**L'Amministratore Unico**

Andrea Porcaro D'Ambrosio

f.to

