



AREA II - FINANZIARIA E PERSONALE

www.comune.montorio.te.it

REGISTRO GENERALE N. 876 del 29/10/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 120 del 29/10/2025

PROPOSTA N. 1206 del 29/10/2025

OGGETTO: Approvazione dell'Avviso di Asta pubblica per la cessione delle quote di partecipazione della Società "FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO SRL"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- il provvedimento del Sindaco Prot. n. 10423 del 27/06/2025 di nomina della Dr.ssa Di Luciano Federica a responsabile dell'Area II del Comune di Montorio al Vomano;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20.03.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025/2027;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.03.2025 esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 10.09.2024 esecutiva, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024-2026;
- l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 che fissa il principio generale di organizzazione degli uffici e dei servizi secondo cui spettano agli organi elettivi i poteri di indirizzo e controllo, mentre la gestione amministrativa è attribuita nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai sensi dell'art. 109 comma 2, del richiamato decreto, ai responsabili degli uffici e dei servizi;

PREMESSO:

- che con delibera del Giunta Comunale n. 306 del 18/12/2004, il Comune di Montorio al Vomano deliberava di istituire una Farmacia Comunale ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 475 del 20/04/1968 e art. 1 della Legge n. 362 del 08/11/1991, da ubicarsi nella zona di Leognano – Villa maggiore, e contestualmente richiedeva alla Giunta Regionale d'Abruzzo la modifica della pianta organica delle farmacie di questo Comune, mediante l'istituzione della terza farmacia, quale farmacia comunale;
- Che la Giunta Regionale esprimeva parere favorevole circa l'istituzione della terza sede farmaceutica nel Comune di Montorio al Vomano, giusta Delibera di Giunta regionale n. 1426 del 29/12/2005;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 09/03/2006, l'Amministrazione Comunale deliberava di avvalersi del diritto di prelazione della nuova sede farmaceutica n. 3, ai sensi dell'art. 10 comma 3 della Legge n. 475/1969;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29/03/2007 si approvava la modalità di gestione della costituenda Farmacia Comunale, mediante costituzione di una Società a responsabilità Limitata, riservando all'Ente una quota maggioritaria, dando altresì mandato alla Giunta Comunale e ai rispettivi uffici di provvedere a tutti gli atti consequenziali;

- Che con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 07/02/2008, immediatamente esecutiva, si specificava che la costituenda società, inizialmente interamente in capo al Comune, successivamente alla costituzione sarebbe stata ceduta, a seguito di apposita procedura di gara, per una quota pari al 49%;
- Che con atto del Notaio Federico Bissi, in data 29/02/2008 Rep.n. 9545, veniva costituita la Società denominata "Farmacia Comunale di Montorio al Vomano srl", con capitale sociale pari a euro 420.000,00 posseduto al 51% dal Comune di Montorio al Vomano e al 49% dal Socio privato da individuare mediante Gara ad evidenza pubblica;
- Che con delibera di Giunta Comunale n. 112 del 06/06/2008, in aderenza a quanto disposto dal Consiglio Comunale, si provvedeva ad approvare lo schema di avviso pubblico per la scelta del Socio privato, in relazione alla costituita società a responsabilità limitata a capitale misto pubblico privato di gestione della farmacia;
- Che a seguito dell'individuazione del Socio privato, con Determina n. 32 del 21/10/2008, si stipulava con la Dott.ssa Di Matteo Marisa, iscritta all'Ordine dei Farmacisti di Teramo al n. 392, l'atto di trasferimento del Capitale Sociale, a rogito del Notaio Filippo Cammarano Gueritore di Ravello, Rep. 24 del 03/12/2008;

RICHIAMATA:

La delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 20/03/2025 ad oggetto "Documento Unico di Programmazione 2025/2027" nel quale è stato stabilito che è intenzione dell'Ente procedere all'alienazione delle quote della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl;

RILEVATO:

- Che in data 10/07/2025, con Atto del Notaio Simona Piccirilli Rep. n. 2042 del 24/07/2025, è stato adottato il nuovo Statuto Sociale della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, a cui interamente si rimanda, le cui modifiche principali riguardano l'eliminazione della clausola che prevedeva il diritto del Socio privato ad assumere l'amministrazione e la gestione della farmacia, e l'adeguamento dello Statuto sociale alle mutate normative in materia;
- Che in data 10/07/2025 si è riunita altresì l'Assemblea ordinaria dei Soci della farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, e in quella sede, all'unanimità, è stato conferito l'incarico al Professionista Luigi Di Marco, Dottore Commercialista iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili del Comune di Milano al n. 9654, particolarmente esperto nel settore della gestione delle Farmacie, poiché già Amministratore, Consulente e Revisore dei Conti di diverse farmacie, di redigere una perizia di stima, della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, nell'ottica della cessione delle quote di proprietà del Comune;

PRESO ATTO:

Che in data 21/08/2025, è pervenuta al protocollo dell'Ente la Perizia di Stima della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, redatta dal Dr. Luigi di Marco, allegata quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, da cui risulta quanto segue:

- a) Il Potenziale Valore Complessivo della Società è pari a Euro 1.030.882,00;
- b) Il valore di avviamento, calcolato facendo una media tra il metodo reddituale e il metodo dei multipli del fatturato, è pari a euro 718.550,00;

RICHIAMATA ALTRESI':

La delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 10/10/2025 ad oggetto "Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl – Presa d'atto perizia di stima e alienazione quote sociali" con la quale: si è preso atto della Perizia di stima del valore economico della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl redatta dal Dott. Luigi Di Marco;

- è stata deliberata l'alienazione dell'intera quota di partecipazione della Società Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, di proprietà del Comune di Montorio al Vomano, pari al 51%, e con essa della titolarità della farmacia, con un valore di base d'asta, come indicata nella perizia sopra richiamata, pari a euro 525.750,00;
- è stato dato mandato ai competenti organi e uffici comunali per tutti gli atti conseguenziali per l'attuazione della procedura di alienazione;

RILEVATO:

- Che nella soprarichiamata perizia di stima il valore complessivo della Farmacia Comunale risulta essere così composto:

VOCI	IMPORTI
AVVIAMENTO MEDIO	718.550
BENI STRUMENTALI MATERIALI	49.756
RIMANENZE FINALI	92.940
CREDITI	59.282
PATRIMONIO NETTO	388.615
TFR	(81.444)
DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ANNO	(176.800)
DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ANNO	(20.017)
TOTALE	1.030.882

- Che nel calcolo dell'avviamento il Perito ha applicato entrambi i due metodi noti come: il metodo reddituale e il metodo dei multipli di fatturato, procedendo poi con la media aritmetica dei due valori;
- Che si rende necessario scorporare dal valore di cessione dalla quota, l'importo inerente le rimanenze di magazzino, per le quali verrà redatto un apposito inventario,
- Che pertanto il valore di cessione, al netto delle giacenze di magazzino è pari a:

VALORE COMPLESSIVO	EURO	1.030.882,00
GIACENZE DI MAGAZZINO	EURO	92.940,00
VALORE AL NETTO DELLE RIMANENZE	EURO	937.942,00
VALORE QUOTA 51%	EURO	478.350,00

- Che resta inteso che l'acquirente dovrà altresì corrispondere al Comune di Montorio al Vomano, un importo pari al 51% del valore delle giacenze di magazzino, presenti alla data di redazione di apposito inventario, da eseguire in contraddittorio almeno 15 giorni prima della data fissata per il rogito notarile, con l'intesa che la valutazione di magazzino verrà effettuata secondo il criterio del costo di acquisto al netto dell'Iva;

CONSIDERATO:

Per le motivazioni sopra esposte che obiettivo di questa Amministrazione è quello di procedere con la valorizzazione della Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl, attraverso la cessione della quota, pari al 51%, di proprietà del Comune di Montorio al Vomano, unitamente alla titolarità della farmacia comunale;

VISTO:

l'avviso pubblico denominato "AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETA' "FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO SRL", allegato alla presente;

PRECISATO:

Che l'Avviso d'Asta pubblica soprarichiamato, a cui interamente si rimanda, prevede i seguenti termini e condizioni principali:

- Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società in forma singola o associata o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano in alcuna delle ipotesi di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c.;
- Il prezzo a base d'asta è pari a Euro 478.350,00;
- La cauzione è pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, quindi pari a Euro 47.835,00;
- Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta;
- L'aumento minimo non può essere inferiore ad Euro 5.000,00 (importo minimo dell'offerta Euro 478.350,00 + Euro 5.000,00 = Euro 483.350,00);
- Il plico contenente l'offerta deve pervenire **entro le ore 10:00 del giorno martedì 02.12.2025** all'Ufficio protocollo del Comune di Montorio al Vomano, sito alla Via Poliseo De Angelis n. 24, a mano, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante apposito corriere. Farà fede la data e l'ora di arrivo del plico e non quella di spedizione;
- Il plico deve contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, ognuna con le seguenti diciture esterne:
 - 1) Busta A – Documentazione Amministrativa
 - 2) Busta B – Offerta Economica
- La procedura si svolgerà con asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73 c. I lett. c) RD 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore sull'importo a base d'asta;
- Nella seduta pubblica che si terrà alle **ore 10.00 del giorno giovedì 11.12.2025**, si provvederà all'apertura della Busta B denominata Offerta Economica. Qualora il miglior prezzo sia stato presentato da più concorrenti si procederà nel modo seguente:
 - a) se presente alle operazioni d'asta uno solo degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di questo ultimo;
 - b) se presenti alle operazioni d'asta due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere ad essi, in seduta stante, offerta migliorativa in busta chiusa, e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior prezzo offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
 - c) se nessuno dei migliori offerenti sia presente alle operazioni d'asta, ovvero se nessuno di quelli presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.
- L'offerta in aumento non può essere inferiore al ventesimo del prezzo più alto offerto nel primo esperimento d'asta (art. 65, n. 9), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827).
- Al termine dell'esperimento di rincaro o, qualora quest'ultimo non abbia luogo, al termine del primo esperimento d'asta, verrà formata la graduatoria finale;
- L'Ufficio competente comunica tempestivamente, a mezzo pec, la proposta di aggiudicazione agli altri Soci, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto della Società. Dalla data di ricezione della predetta comunicazione, gli altri soci potranno esercitare il diritto di prelazione, entro e non oltre il termine di 40 (quaranta) giorni, al medesimo valore dell'offerta dichiarata aggiudicataria provvisoria, e con egual impegno in termini di durata;
- A seguito dell'espletamento della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra, il Comune provvederà all'aggiudicazione in favore degli aventi diritto, che avranno l'obbligo di rispettare i termini e le modalità contenute nel bando.

DATO ATTO:

che il presente avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;

RITENUTO:

di dover procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico denominato "Avviso di Asta pubblica per la cessione delle quote di partecipazione della Società Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl";

ACCERTATO:

di non incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e ritenuto pertanto, di procedere, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 10/10/2025, all'approvazione dell'avviso di vendita delle quote sociali della Società Farmacia Comunale di Montorio al Vomano Srl e della titolarità della farmacia comunale;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- l'art. 3, L. n. 56/2019;
- il D.P.R. n. 487/1994;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi; il regolamento comunale di contabilità;
- il R.D. n. 827/1924 art. 73 lett. C);

DETERMINA

1. Di **considerare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato di cui costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;
2. di **approvare**, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10/10/2025, l'allegato Avviso Pubblico denominato **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DELLE QUOTE DI PARTECIPAZIONE DELLA SOCIETA' "FARMACIA COMUNALE DI MONTORIO AL VOMANO SRL"**, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, al quale interamente si rimanda, e che prevede i seguenti principali termini e condizioni:
 - Potranno presentare offerta persone fisiche, imprese individuali, società in forma singola o associata o altri Enti che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili e non incorrano in alcuna delle ipotesi di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, né nei divieti speciali di comprare di cui all'articolo 1471 c.c.;
 - Il prezzo a base d'asta è pari a Euro 478.350,00;
 - La cauzione è pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, quindi pari a Euro 47.835,00;
 - Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta;
 - L'aumento minimo non può essere inferiore ad Euro 5.000,00 (**importo minimo dell'offerta Euro 478.350,00 + Euro 5.000,00 = Euro 483.350,00**);
 - Il plico contenente l'offerta deve pervenire **entro le ore 10:00 del giorno martedì 02.12.2025** all'Ufficio protocollo del Comune di Montorio al Vomano, sito alla Via Poliseo De Angelis n. 24, a mano, oppure a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante apposito corriere. Le offerte devono pervenire **entro le ore 10:00 del giorno martedì 02.12.2025**, nelle modalità specificate nell'Avviso - farà fede la data e l'ora di arrivo del plico e non quella di spedizione;

- Il plico deve contenere al suo interno due buste a loro volta chiuse in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, ognuna con le seguenti diciture esterne:
 - 3) Busta A – Documentazione Amministrativa
 - 4) Busta B – Offerta Economica
 - La procedura si svolgerà con asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73 c. I lett. c) RD 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo maggiore sull'importo a base d'asta;
 - Nella seduta pubblica che si terrà alle **ore 10.00 del giorno giovedì 11.12.2025**, si provvederà all'apertura della Busta B denominata Offerta Economica. Qualora il miglior prezzo sia stato presentato da più concorrenti si procederà nel modo seguente:
 - a) se presente alle operazioni d'asta uno solo degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di questo ultimo;
 - b) se presenti alle operazioni d'asta due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere ad essi, in seduta stante, offerta migliorativa in busta chiusa, e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior prezzo offerto. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte;
 - c) se nessuno dei migliori offerenti sia presente alle operazioni d'asta, ovvero se nessuno di quelli presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte;
 - L'offerta in aumento non può essere inferiore al ventesimo del prezzo più alto offerto nel primo esperimento d'asta (art. 65, n. 9), del R.D. 23 maggio 1924 n. 827);
 - Al termine dell'esperimento di rincaro o, qualora quest'ultimo non abbia luogo, al termine del primo esperimento d'asta, verrà formata la graduatoria finale;
 - L'Ufficio competente comunica tempestivamente, a mezzo pec, la proposta di aggiudicazione agli altri Soci, ai sensi dell'art. 9 dello Statuto della Società. Dalla data di ricezione della predetta comunicazione, gli altri soci potranno esercitare il diritto di prelazione, entro e non oltre il termine di 40 (quaranta) giorni, al medesimo valore dell'offerta dichiarata aggiudicataria provvisoria, e con egual impegno in termini di durata;
 - A seguito dell'espletamento della procedura relativa al diritto di prelazione di cui sopra, il Comune provvederà all'aggiudicazione in favore degli aventi diritto, che avranno l'obbligo di rispettare i termini e le modalità contenute nel bando.
3. di **stabilire** che l'allegato Avviso pubblico sia pubblicato per 30 giorni sul sito informatico dell'Ente (<http://www.comune.montorioalvomano.te.it/>) e all'Albo Pretorio del Comune;
 4. di **dare atto** che il presente Avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;
 5. di **riservarsi** ogni utile, successivo adempimento, al fine di garantire, comunque, l'espletamento della procedura di che trattasi.

La presente determinazione, anche ai soli fini di pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi e pubblicata sul sito istituzionale di questo Comune www.comune.montorio.te.it.

A norma dell'art. 8 della legge 241/1990, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è la Dr.ssa Federica Di Luciano – email: diluciano@comune.montorio.te.it

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 1206 del 29/10/2025, esprime parere **POSITIVO**.

Visto di regolarità tecnica firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio DI LUCIANO FEDERICA in data 29/10/2025.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile di Servizio, ai sensi del D.Lgs n 267/2000 art. 151 comma 4, in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro. 1206 del 29/10/2025 esprime parere: **POSITIVO**.

Visto di Regolarità Contabile firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio DI LUCIANO FEDERICA in data 29/10/2025.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.