

**CONCESSIONE VENTENNALE DI UNA FARMACIA COMUNALE DI NUOVA
ISTITUZIONE NELLA FRAZIONE DI CONSCIO CON CONNESSA CESSIONE DEL
DIRITTO D'OPZIONE PER L'ACQUISTO DELLA TITOLARITÀ
(SCHEMA DEL CONTRATTO)**

L'anno duemila _____, addì del mese di _____ in Casale sul Sile, nella casa Comunale, avanti a _____, sono personalmente comparsi i signori:

- 1) nato a il domiciliato per effetto della sua carica in Casale sul Sile, - che interviene al presente atto in rappresentanza e nell'interesse del Comune stesso ex artt. codice fiscale /P.IVA
- 2) con sede in nella persona di nato a il residente a codice fiscale/partita IVA

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica, io Ufficiale rogante, sono personalmente certo. Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano col mio assenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 13 in data 11 aprile 2007, avente ad oggetto "Farmacia rurale di nuova istituzione nella frazione di Conscio - esercizio del diritto di prelazione per l'assunzione della gestione", l'Amministrazione Comunale di Casale sul Sile ha esercitato il diritto di prelazione per l'assunzione della titolarità della nuova farmacia di Conscio;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 17/09/2013 il Comune di Casale sul Sile ha deliberato di procedere all'affidamento in concessione della farmacia comunale e della cessione del diritto d'opzione per l'acquisto della titolarità una volta trascorsi tre anni dall'avvio del servizio;
- con delibera di G.C. n. 146 del 05/12/2013 l'Amministrazione Comunale ha impartito disposizioni per la procedura di gara, sulla scorta di apposita relazione tecnico economica relativa al valore della farmacia;
- con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio n. 178/539 del 18/12/2013 si è provveduto ad approvare il bando di gara e relativi allegati;
- in data è stata esperita la procedura ad evidenza pubblica relativa alla concessione per la gestione della nuova farmacia nella frazione di Conscio;
- a seguito dell'esperimento della suddetta procedura è risultato aggiudicatario e si è dunque provveduto ad individuare l'operatore economico cui affidare la gestione della farmacia;
- il presente contratto ha lo scopo di disciplinare le modalità di svolgimento del Servizio Farmaceutico da parte del Concessionario della farmacia, fissando gli obblighi reciproci tra il Comune di Casale sul Sile e il Concessionario medesimo;
- il Comune rimane titolare della "sede farmaceutica" la cui gestione affida in concessione, con riserva espressa a favore del concessionario che, al compimento del terzo anno di servizio e non oltre il quinto anno dall'avvio del servizio stesso, si avvalga del diritto di opzione all'acquisto della titolarità.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1. Premesse

Le premesse costituiscono parte sostanziale integrante il presente contratto.

2. Definizioni

Nel presente contratto, negli allegati ad esso, e comunque in tutti i documenti espressamente richiamati dal presente contratto e dagli allegati nonché dagli atti della gara per l'affidamento del servizio, si intendono per:

- a) "**Comune**", il Comune di Casale sul Sile titolare della sede farmaceutica;
- b) "**Concessionario**", l'affidatario del Servizio farmaceutico individuato con la procedura ad evidenza pubblica di cui alle premesse, aggiudicata in data

- c) **“Servizio”** o **“Farmacia”**, il servizio farmaceutico comunale (gestione ed esercizio della farmacia di nuova istituzione situata in Comune di Casale sul Sile, nella frazione di Conscio);
- d) **“Contratto”**, il presente Contratto di Concessione di Servizio, che prevede l'avvio del servizio in regime di concessione, ed il diritto d'opzione per l'acquisto della titolarità a favore del soggetto concessionario;
- e) **“Parti”**, il Comune ed il Concessionario;

3. Oggetto del Contratto

3.1. Con il presente contratto il Comune affida al Concessionario, che accetta, la gestione del Servizio. Contestualmente, il concessionario acquista il diritto di opzione per l'acquisto della titolarità della farmacia, da esercitarsi decorsi almeno tre e non oltre cinque anni dall'avvio del servizio.

3.2. Il Servizio oggetto del Contratto costituisce servizio pubblico locale a rilevanza economica e riguarda lo svolgimento della seguente attività:

- a) la produzione, compatibilmente con le norme di legge, ed il commercio al dettaglio di specialità medicinali, di prodotti galenici, di articoli sanitari, di profumeria ed erboristeria, di prodotti dietetici ed alimentari per patologie specifiche, di integratori alimentari e di ogni altro bene che possa essere utilmente commercializzato nell'esercizio della farmacia;
- b) l'effettuazione di test diagnostici;
- c) le altre attività complementari quali, a titolo di esempio: la rilevazione del peso, la misurazione della pressione arteriosa, la prenotazione dei servizi sanitari tramite il CUP, ecc.

3.3. Il Comune resta il titolare della Sede Farmaceutica mentre il Concessionario è titolare dell'Azienda commerciale, che è connessa al Servizio e che egli si impegna a creare.

3.4 Il Comune potrà affidare al Concessionario ulteriori servizi o funzioni, diversi da quelli previsti nel presente Contratto, purché attinenti o connessi con il Servizio oggetto del presente contratto. In tale eventualità i nuovi servizi potranno essere disciplinati in apposita appendice al Contratto.

3.5 Il concessionario si obbliga a reperire nella frazione di Conscio i locali idonei ad ospitare l'attività commerciale di farmacia ed in area servita da mezzi pubblici.

4. Corrispettivo del Contratto

4.1. Giusto quanto previsto negli atti di gara il Concessionario ha corrisposto, o corrisponderà per il futuro, al Comune gli importi indicati nei commi successivi:

a) per i primi tre anni di concessione, un importo fisso una tantum di Euro 30.000,00 (trentamila/00) più IVA al 22% da corrispondere al Comune in tre rate annuali, rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT del costo della vita e ogni annualità dovrà essere versata anticipatamente all'inizio di ogni anno di concessione decorrente dalla sottoscrizione del contratto.

b) per i successivi anni di concessione, un importo pari ad € (corrispondente al 3% del valore attribuito alla farmacia sulla base dell'offerta economica effettuata dal concessionario aggiudicatario in sede di gara, con un minimo di Euro 10.000,00) oltre ad Iva al 22%; la quota verrà annualmente aggiornata secondo l'indice ISTAT del costo della vita e dovrà essere versata anticipatamente all'inizio di ogni anno di concessione decorrente dalla sottoscrizione del contratto.

La prima annualità risulta da versamento effettuato in data

c) diritto di opzione pari ad € (corrispondente al 10% dell'importo offerto in sede di gara e relativo al valore della farmacia), più IVA al 22%, come risulta da versamento effettuato in data (come previsto al punto 6.1.b del bando di gara);

5. Esercizio del diritto d'opzione

5.1 Il concessionario ha diritto di esercitare, tramite comunicazione PEC o Raccomandata A.R, il diritto per l'acquisto della titolarità della farmacia comunale tra il terzo ed il quinto anno dall'inizio del servizio, mantenendone l'ubicazione nella frazione di Conscio almeno fino al compimento del ventesimo anno dall'avvio del servizio.

Il Comune prenderà atto dell'esercizio del diritto di opzione tramite apposito provvedimento, da trasmettere al concessionario per gli atti amministrativi conseguenti. Per il perfezionamento della cessione della titolarità della farmacia il concessionario provvederà a versare la somma di complessivi € _____ (pari all'importo offerto in sede di gara, al netto di quanto già corrisposto per l'esercizio del diritto d'opzione), oltre IVA, preliminarmente alla stipula del contratto di cessione. Il

contratto dovrà essere perfezionato entro il termine di giorni 90 decorrenti dalla comunicazione di esercizio del diritto di opzione.

5.2 Nel caso il concessionario non esercitasse il diritto di opzione, decorsi tre anni ed entro cinque anni decorrenti dall'avvio del servizio, il contratto di concessione di gestione della farmacia proseguirà fino alla scadenza naturale ventennale.

La somma versata quale diritto di opzione per l'acquisto della titolarità della farmacia (importo previsto al punto 6.1.b del bando di gara) non verrà restituita né scomputata dal canone annuo di cui al presente articolo.

6. Sanzioni per ritardato o omesso pagamento

6.1. Nella fattispecie di ritardato ovvero di mancato pagamento del canone annuo, si prevedono le seguenti sanzioni:

- in caso di ritardato pagamento l'applicazione degli interessi legali di mora;
- in caso di accertato mancato pagamento di due successive annualità l'automatica decadenza della concessione di gestione della farmacia.

6.2. Nel caso di cessazione anticipata dal contratto di concessione del servizio:

- a) a causa del concessionario, il Comune ha diritto a trattenere o richiedere l'intero canone dell'anno in corso ed ad incamerare la polizza definitiva;
- b) nei casi di recesso da parte del Comune nulla sarà dovuto al concessionario.

7. Obblighi del Concessionario e Standard di Erogazione del Servizio

7.1. Il Concessionario è obbligato a svolgere il Servizio nel rispetto delle norme vigenti in materia e delle obbligazioni assunte all'atto della presentazione dell'offerta.

7.2. Il Concessionario si obbliga in particolare ad avviare l'attività nella frazione di Consocio, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del Contratto e a mantenerla nella medesima frazione per tutta la durata ventennale di concessione.

7.3. Il Concessionario si impegna e obbliga altresì a dotarsi di attrezzature e beni strumentali idonei a garantire il regolare svolgimento del Servizio in conformità al "Progetto Tecnico Sociale" presentato in sede di offerta e nel rispetto degli standard minimi di qualità e quantità contenuti nella "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" (*andranno indicati gli elementi in base ai quali è stato aggiudicato il Servizio*);

7.4. Il Concessionario, nello svolgimento di tutte le attività attinenti al Servizio oggetto del Contratto, è obbligato al rispetto dei principi che sorreggono lo svolgimento del pubblico Servizio ivi compresi quelli, statuiti nella Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27.01.1994, di uguaglianza, imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione e miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza ed in generale al rispetto della disciplina contenuta nelle fonti di legge e di regolamento che disciplinano il Settore Farmaceutico.

7.5. Il Concessionario, in conformità a quanto dichiarato ed allegato in sede di offerta si impegna in particolare a (*inserire i requisiti indicati nell'offerta tecnica*)

7.6. Il Concessionario si impegna altresì a redigere, nel rispetto della normativa vigente e degli *standard* di qualità e di quantità relativi alle prestazioni erogate di cui all'allegato n. 4 al bando di gara, la "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" e a rispettare i contenuti della stessa.

7.7. La "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia", redatta e pubblicizzata nelle forme previste dalle disposizioni di legge vigenti ed in conformità a quanto indicato in sede di gara, dovrà essere predisposta entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto e trasmessa al Comune.

7.8. La "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" indica i livelli qualitativi e quantitativi del servizio erogato che l'utenza può legittimamente attendersi dal Concessionario, le modalità di accesso alle informazioni garantite, le modalità per proporre reclamo e quelle per adire le vie conciliative e giudiziarie nonché le modalità di ristoro dell'utenza, in forma specifica o mediante restituzione totale o parziale del corrispettivo versato, in caso di inottemperanza.

7.9. Ai fini della stesura definitiva della "Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia" il Concessionario, conformemente a quanto disposto dall'art. 2 comma 461 della Legge 244/2007, si obbliga a mantenere gli standard minimi indicati dal Comune nel bando di gara, a dare attuazione quanto indicato nel "Progetto Tecnico Sociale" presentato in sede di gara, e ad effettuare le seguenti attività:

- consultazione obbligatoria delle associazioni dei consumatori;

- verifica periodica, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori, circa l'adeguatezza dei parametri quantitativi e qualitativi del servizio erogato fissati nel contratto di servizio alle esigenze dell'utenza cui il servizio stesso si rivolge, ferma restando la possibilità per ogni singolo cittadino di presentare osservazioni e proposte in merito;
- monitoraggio permanente del rispetto dei parametri fissati nel contratto di servizio e di quanto stabilito nelle Carte della qualità dei servizi svolto sotto la diretta responsabilità del Comune, con la partecipazione delle associazioni dei consumatori e aperto alla ricezione di osservazioni e proposte da parte di ogni singolo cittadino che può rivolgersi, allo scopo, sia all'ente locale, sia ai gestori dei servizi, sia alle associazioni dei consumatori.

7.10. Il Concessionario, conformemente a quanto disposto dall'art. 2 comma 461 della Legge 244/2007, si obbliga a partecipare alla sessione annuale di verifica del funzionamento dei servizi tra ente locale, gestori dei servizi ed associazioni dei consumatori nella quale si dia conto dei reclami, nonché delle proposte ed osservazioni pervenute a ciascuno dei soggetti partecipanti da parte dei cittadini.

7.11. Il Concessionario è tenuto al rispetto della "*Carta della Qualità dei Servizi della Farmacia*", sia con riferimento alle norme di tutela degli utenti, sia con riferimento alle indicazioni sugli standard qualitativi e quantitativi dei servizi.

8. Obblighi del Concessionario relativi all'uso dei locali

Il concessionario è tenuto a svolgere l'esercizio della farmacia in idonei locali siti nella frazione di Conscio del Comune di Casale sul Sile.

Ogni spesa relativa alla individuazione ed all'utilizzo dei locali (quali ad esempio i canoni di locazione) è posta a carico del concessionario.

Per quanto concerne le utenze necessarie per il buon funzionamento della Farmacia (luce, acqua, gas, telefono ed eventuali spese condominiali, e quant'altro risulti necessario allo svolgimento dell'attività da parte del concessionario) vi provvederà a sua cura e spese.

Sono, inoltre, a carico del concessionario gli oneri ed i costi per la realizzazione di migliorie ed attrezzature per dare la farmacia perfettamente funzionante, quali eventuali impianti segnaletici, pubblicitari, impianti di videosorveglianza ed allarme, di adeguamento dell'unità immobiliare destinata allo svolgimento dell'attività commerciale quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'installazione di impianti e strutture necessarie per l'adeguamento dei locali a prescrizioni di legge, presenti e future.

9. Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario è l'unico responsabile del Servizio e di quanto ad esso connesso sotto il profilo giuridico, tecnico, economico e finanziario.

In particolare il Concessionario si impegna per tutta la durata del contratto:

- a) a tenere manlevato e indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno che possa derivare a terzi e/o da qualunque pretesa di qualsivoglia genere avanzata da terzi in dipendenza od in occasione di attività compiute in attuazione del Contratto, assumendosi ogni relativa responsabilità civile, penale e amministrativa;
- b) ad approntare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione alle attività di cui al presente Contratto ed in particolare a stipulare un contratto di assicurazione per danni derivati dalla responsabilità civile verso terzi e verso il personale dipendente e/o collaboratore a qualsiasi titolo della stessa con adeguato massimale, per l'intera durata del contratto, oltre alle assicurazioni di legge anche per i veicoli impiegati. Di questi adempimenti il Concessionario dà comunicazione al Comune prima dell'attivazione del servizio;
- c) ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti e di tutti i collaboratori a qualsiasi titolo, condizioni normative e retribuzioni conformi ai contratti collettivi di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti, a rispettare le norme di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro, nonché tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori;
- d) ad osservare tutte le prescrizioni in materia di trattamento di dati personali di cui al D.Lgs. n. 196/2003,
- e) a comunicare al Comune la localizzazione della sede farmaceutica nella frazione di Conscio, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, e le successive eventuali variazioni, sempre nella medesima frazione, entro 30 giorni dall'intervenuta variazione.

10. Gestione, andamento del Servizio e controllo del Comune

10.1. Il Concessionario si impegna:

- a. ad erogare tutti i servizi previsti dagli atti di gara ed in particolare di erogare i servizi minimi indicati nella delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 27 luglio 2011, ovvero:
- obbligo di offrire il servizio di base secondo le direttive fissate dall'ASL;
 - obbligo di distribuzione dei presidi sanitari in genere a nome e per conto delle Aziende Unità Sanitarie Locali secondo le norme convenzionali;
 - obbligo di aderire a tutti i servizi aggiuntivi proposti alle farmacie all'ASL di riferimento sia attuali che futuri;
 - obbligo di elaborare, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, adeguate procedure per la verifica periodica e l'aggiornamento degli *standard* forniti anche attraverso la valutazione diretta di soddisfazione da parte dell'utenza al fine di raccogliere l'emergere di diverse esigenze che consentano di adeguare, sviluppare e/o diversificare i servizi offerti;
 - obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza annuale e per il periodo di validità della concessione, una relazione informativa sul grado di soddisfazione dell'utenza contenente, tra l'altro, specifiche considerazioni in merito alle osservazioni e suggerimenti formulati dall'utenza;
- b. ad elaborare, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, adeguate procedure per la verifica periodica e l'aggiornamento degli *standard* forniti, anche attraverso la valutazione diretta di soddisfazione da parte dell'utenza al fine di raccogliere l'emergere di diverse esigenze che consentano di adeguare, sviluppare e/o diversificare i servizi offerti;
- c. a rispettare, nello svolgimento di tutte le attività, i principi di imparzialità, continuità, diritto di scelta, partecipazione, efficienza ed efficacia, cortesia, tutela, valutazione, miglioramento della qualità, trasparenza e riservatezza.

10.2. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, mediante un proprio rappresentante, visite ed ispezioni nei locali della farmacia comunale e comunque nei locali ove sarà svolto il Servizio oggetto del Contratto.

10.3. Il Concessionario, o suo delegato, hanno diritto di essere presenti all'ispezione. L'ispezione non dovrà in ogni caso comportare interruzione, disturbo o nocumento al regolare espletamento del pubblico servizio farmaceutico e, più in generale, all'attività della farmacia nei confronti del pubblico.

11. Interruzione del Servizio

11.1. L'erogazione del Servizio non potrà essere interrotta o sospesa dal Concessionario se non per ragioni di forza maggiore o "*factum principis*" o per necessità tecniche del Servizio, ed in ogni caso nei limiti previsti dalla vigente legislazione in materia farmaceutica anche con riferimento alla fascia oraria di servizio alla popolazione.

11.2. In ogni caso, l'interruzione o la sospensione dovranno essere limitate al tempo strettamente necessario e tempestivamente comunicate al Comune e all'A.S.L.

11.3. Il Concessionario è comunque tenuto ad adottare ogni misura organizzativa e tecnica necessaria a prevenire la sospensione e l'interruzione del Servizio, ovvero a farvi fronte con il minor disagio per la collettività.

11.4. Il Concessionario è obbligato a mantenere indenne il Comune da ogni conseguenza pregiudizievole derivante dall'interruzione o sospensione del Servizio.

12. Esecuzione d'Ufficio

Verificandosi deficienze od abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali, qualora il Concessionario, diffidato, non ottemperi ai rilievi effettuati dal Comune, quest'ultimo avrà facoltà di ordinare e di far eseguire d'ufficio, a spese del Concessionario, tutto quanto sia necessario od opportuno per assicurare il regolare svolgimento del Servizio.

13. Obblighi del Comune

13.1. Il Comune affida in esclusiva al Concessionario, per tutta la durata del presente contratto, la gestione della Farmacia di cui è titolare.

13.2. Il Comune, ai fini dell'adempimento da parte del Concessionario degli obblighi assunti con il presente contratto, si impegna a cooperare per agevolare l'espletamento dei servizi affidati al Concessionario, con particolare riferimento alla valutazione di proposte di miglioramento degli standard prestazionali dei servizi offerti.

13.3. Il Comune si impegna a mantenere riservati i dati e le informazioni che si riferiscono all'organizzazione d'impresa del Concessionario ovvero ai sistemi di produzione di beni e servizi, acquisiti in relazione alle attività di controllo previste dal Contratto.

13.4. Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei soggetti incaricati delle operazioni di controllo previste dal Contratto e cura che dette misure vengano rispettate.

14. Divieto di cessione del Contratto

Per tutta la durata del rapporto regolato dal presente contratto è fatto espressamente divieto al Concessionario di cedere a terzi ovvero altrimenti affidare a terzi la gestione del Servizio oggetto del presente contratto.

15. Durata del Contratto

15.1. La durata del Contratto di concessione è fissata in anni 20 (venti) decorrenti dalla sua sottoscrizione, fatte salve le ipotesi di esercizio del diritto di opzione per l'acquisto e di anticipata cessazione prevista dal presente contratto e dalla normativa vigente.

15.2 Il concessionario, come previsto dal precedente art. 5, potrà esercitare il diritto di opzione per l'acquisto della titolarità della farmacia tramite comunicazione PEC o Raccomandata A.R. da far pervenire al Comune non prima del compimento dei tre anni dall'avvio del servizio della farmacia ed entro il termine ultimo di cinque anni dall'avvio del servizio stesso. Il Comune prenderà atto dell'esercizio del diritto di opzione tramite apposito provvedimento, da trasmettere al concessionario per gli atti amministrativi conseguenti.

15.3. Al fine di evitare interruzioni nella conduzione del Servizio, le Parti concordano che fino all'assunzione del Servizio e comunque non oltre un anno dalla conclusione del presente contratto, da parte del nuovo affidatario individuato dal Comune, il Concessionario sarà comunque tenuto ad assicurare le prestazioni oggetto del Contratto alle medesime condizioni economiche e nel rispetto dei medesimi standards, senza che ciò comporti alcun diritto in ordine alla ulteriore continuazione del rapporto.

15.4. Al termine del contratto di concessione ventennale, anche per risoluzione, il Comune avrà la facoltà:

- a) di acquistare o far acquistare, e il Concessionario sarà obbligato a vendere, quanto segue:
 - previo inventario, al valore netto contabile, i beni che si trovano in regolare manutenzione e conservazione e che a quel momento sono utilizzati per l'esercizio della farmacia, come risultano dalla documentazione contabile. Nessun corrispettivo sarà dovuto dal Comune per i beni immateriali e le spese capitalizzate su beni di terzi di cui il Comune non riconosca l'utilità. In nessun caso il Comune dovrà riconoscere al concessionario l'avviamento maturato nel corso della gestione;
 - previo inventario, al valore di costo, le scorte che si trovano in regolare conservazione presenti a magazzino determinate secondo il metodo F.I.F.O. (First in - First Out). Il Comune non pagherà alcun corrispettivo per i farmaci e le merci in genere aventi scadenza inferiore a sei mesi, ovvero, per i prodotti stagionali (es: creme solari), inferiore a dodici mesi;
- b) di subentrare o far subentrare nei contratti di fornitura e di locazione in corso di esecuzione sottoscritti dal Concessionario. Comunque i crediti che non siano relativi a contratti a prestazioni corrispettive, in corso di esecuzione, resteranno nella titolarità del concessionario. Similmente i debiti non relativi a contratti a prestazioni corrispettive, in corso di esecuzione, graveranno su di esso.

15.5 In caso di cessazione anticipata, salvo quanto disposto dal punto successivo, per cause dipendenti o imputabili al concessionario, allo stesso non sarà riconosciuta alcuna somma a nessun titolo.

15.6 Nel caso in cui il Comune si avvalga della facoltà di recedere per pubblico interesse, per un motivo diverso da quello sanzionatorio, concessagli da normativa speciale, i rapporti patrimoniali saranno regolati da tale normativa.

16. Penali e Risarcimento del maggior danno

16.1. Sono previste le seguenti penali, esigibili dal momento del fatto, tra esse cumulabili, i cui importi saranno rivalutati ogni 2 anni in base agli indici ISTAT, se non viene esercitato il diritto di opzione a partire dal 3^o anno, a far data dalla stipula del presente contratto, segnalando che le penali, previste in relazione alle prestazioni offerte in sede di gara, si applicheranno solo nel caso e nella misura in cui l'aggiudicatario si sia obbligato ad eseguirle:

- per il mancato avvio dell'attività entro i termini previsti dal presente Contratto: euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- per la mancata redazione, o trasmissione, o pubblicazione della "Carta della qualità dei Servizi della Farmacia", in modo conforme al presente Contratto e agli allegati da esso richiamati, entro i termini, di cui al precedente articolo 7: euro 5.000,00;
- in caso di perdurante mancata adozione della Carta della qualità dei Servizi di cui al precedente articolo 7 oltre il termine ivi previsto si applica l'ulteriore penale pari a euro 1.000,00 per ogni mese di ritardo;
- per la mancata apertura nella giornata: euro 500,00 per ogni giorno;
- inosservanza dell'orario di servizio: euro 200,00 per ogni infrazione;
- per la mancata presenza di unità operativa abilitata all'esercizio di farmacista € 60,00 al giorno;
- per la mancata esecuzione di ognuno dei servizi indicati nel "Progetto Tecnico Sociale": per ogni episodio € 50,00;
- per la mancata effettuazione presso la farmacia delle prestazioni professionali infermieristiche di cui al D.M. 16 dicembre 2010, pubblicato in G.U. n. 90 del 19.4.2011, per un periodo temporale non inferiore ad un'ora per due giorni alla settimana € 50,00;
- il risarcimento del danno derivante dalla cessazione del rapporto di Concessione nei casi di cui al successivo articolo "Clausola risolutiva espressa".

Per gli altri casi di risoluzione per inadempimento del Concessionario o comunque per fatto direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario, sommatoria dei seguenti due addendi:

- a) importo uguale al canone annuo dell'anno relativo all'applicazione della penale;
- b) € 300,00 per ogni punto attribuito all'offerta tecnica;

16.2. Il Comune richiederà il pagamento della penale tramite raccomandata A/R. Qualora il Concessionario non ottemperasse entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta, il Comune si rivarrà sulla cauzione definitiva.

16.3. Il Comune, oltre all'applicazione della penale, avrà la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento contrattuale e potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

17. Clausola risolutiva espressa

17.1. Il Comune potrà risolvere di diritto il presente contratto di concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile qualora si verifichi anche una sola delle seguenti fattispecie:

- a) sottoposizione del Concessionario a procedure concorsuali;
- b) scioglimento della Società (o cessazione della ditta individuale) del Concessionario, per qualsiasi causa;
- c) chiusura dell'esercizio farmaceutico per oltre 5 giorni consecutivi non comunicata all'ente competente o da questo non autorizzata;
- d) reiterati episodi di ingiustificata interruzione o sospensione del Servizio;
- e) inosservanza del divieto di cui all'articolo 14 del Contratto;
- f) decadenza del Comune dall'esercizio della farmacia dichiarata dall'autorità sanitaria per cause imputabili al Concessionario;
- g) ricorso all'abusivismo professionale;
- h) vendita al pubblico di farmaci vietati o scaduti o di cui è stata revocata l'autorizzazione al commercio;
- i) inosservanza delle disposizioni sulle sostanze stupefacenti;
- j) mancata redazione della Carta dei Servizi entro 120 giorni dalla firma del contratto e comunque prima dell'apertura della farmacia;
- k) ritardo dell'avvio dell'attività oltre i 60 giorni rispetto la scadenza di cui al precedente articolo 7.2 del presente Contratto;
- l) mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 7.6 del presente Contratto;
- m) mancata ricostituzione della cauzione definitiva entro 30 giorni dall'escussione della stessa;
- n) mancata esecuzione entro 30 giorni dalla diffida delle prestazioni promesse in sede di gara: sedute, dimensioni funzionali e informatizzazioni;
- o) gravi violazioni del presente contratto e della Carta dei Servizi; può costituire grave violazione anche la singola inadempienza, e nonostante il presente contratto preveda per essa in astratto la sola applicazione di una penale, se tale inadempienza si verifica in particolari circostanze o con particolari modalità tali da indurre a considerare in pericolo il corretto svolgimento del Servizio;

p) sopravvenuto difetto dei requisiti richiesti per la corretta esecuzione del Servizio.

17.2. Fuori dai casi sopra indicati scatta la clausola risolutiva espressa anche secondo il seguente meccanismo:

a) si divide il tempo che intercorre tra il momento della prima inadempienza per cui il presente contratto preveda una penale e la scadenza naturale del rapporto di concessione in periodi di trentasei mesi denominati “periodi di osservazione”; eventuali resti costituiranno l’ultimo periodo di osservazione;

b) vengono attribuiti ai singoli periodi di osservazione i seguenti valori, da considerarsi fissi anche con il decorso del tempo;

b.1 al primo periodo € 15.000,00, se la prima inadempienza come sopra descritta si verifica entro un anno dalla stipula del presente contratto; diversamente al primo periodo verrà attribuito il valore di € 10.000,00;

b.2 agli altri periodi di osservazione viene attribuito il valore di € 10.000,00;

c) si calcola poi il totale delle penali relative alle singole inadempienze verificatesi in un determinato periodo di osservazione (la prima inadempienza viene computata nel primo periodo di osservazione); tale totale, nel caso in cui il periodo di osservazione sia inferiore a trentasei mesi (come può capitare nel caso dell’ultimo periodo), si moltiplica per il numero dato dal rapporto tra trentasei e il numero di mesi che compongono il periodo di osservazione;

d) al valore ottenuto sub c) si aggiunge poi il 20% del valore delle penali per le singole inadempienze verificatesi in tutti i periodi di osservazione precedenti;

e) se il risultato della somma sub d) è pari o superiore al valore del periodo di osservazione determinato sub b) il Comune potrà senz’altro avvalersi della clausola risolutiva espressa.

17.3. La decisione del Comune di non avvalersi della clausola risolutiva in una o più occasioni costituirà soltanto manifestazione di mera tolleranza dell’inadempimento contestato, priva di qualsiasi effetto a favore del Concessionario e non impedirà al Comune di avvalersene in altre occasioni.

18. Cessazione del Rapporto Contrattuale per Inadempimento o comunque per causa direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario

La cessazione del rapporto contrattuale per inadempimento o comunque per causa direttamente o indirettamente imputabile al Concessionario comporta, oltre alla revoca dell’affidamento del servizio, l’estinzione del diritto alla gestione della farmacia, e l’applicazione della penale e la liquidazione a favore del Comune del maggior danno subito. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il recupero del danno.

19. Cauzione definitiva

19.1. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il Concessionario costituisce cauzione definitiva dell’importo di euro € (.....), pari al 10% del valore attribuito alla farmacia di cui al punto 6.1.c. del bando di gara, cioè al valore dell’offerta presentata e con la stessa validità del contratto. Per tutto il periodo di durata della concessione di gestione il concessionario si obbliga a trasmettere copia della ricevuta di versamento del premio annuale.

La garanzia stessa decadrà automaticamente nel caso di cessione della titolarità della farmacia.

19.2. In caso di inadempienze od omissioni da parte del Concessionario il Comune potrà rivalersi sulla cauzione per il recupero di somme derivanti da penali, danni e spese sostenute di cui ai precedenti articoli. Ove il Comune si avvalga della cauzione il Concessionario è tenuto a ricostituirla entro 30 giorni.

20. Foro competente

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra il Comune e il Concessionario relativa all’interpretazione e/o all’esecuzione di questo Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di Treviso.

21. Norme finali ed elezione di domicilio

Le disposizioni del Contratto possono essere modificate su accordo di entrambe le parti, comunque nel rispetto di tutta la normativa di settore ed i principi di funzionamento della pubblica amministrazione previsti dal vigente ordinamento. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal Contratto si applicano le norme del Codice Civile.

A tutti gli effetti del presente contratto il concessionario elegge domicilio presso la sede del Comune in Via Vittorio Veneto 23, a Casale sul Sile (TV).

22. Spese e valore del contratto

Tutte le spese relative e conseguenti al presente Contratto, ivi comprese quelle per la sua redazione e stipula, sono a carico del Concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese ed oneri conseguenti all'esercizio dell'eventuale diritto di opzione per l'acquisto della titolarità della farmacia.

Le parti si danno reciprocamente atto che il valore del presente Contratto, ai fini fiscali, è pari ad € al netto di IVA.

Del presente atto io _____, ufficiale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono unitamente al sottoscritto. Le Parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato, di cui dichiarano di avere esatta conoscenza.

Questo Atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di intere facciate n. comprese le sottoscrizioni.

LA PARTE CONCEDENTE: _____

LA PARTE CONCESSIONARIA : _____

L'UFFICIALE ROGANTE: _____