



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

Faenza, 16 luglio 2015

Prot. n. 1095

COMPETENZA RAGION.
PER VISIONE SINDACO
PER VISIONE ASS. BILANCIO
PER VISIONE DIRIGENTE
PER VISIONE

Comune di Castel S. Pietro Terme	
Prot. GEN. N. 0016153	
Ric. n.	17 LUG 2015
CAT. 4	CL. 3 FASC. 1

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA
DEL C.C. N° 98 DEL 30/7/2015

Spett. le

Comune di Castel San Pietro Terme

P.zza XX Settembre n.3/4

40024 Castel San Pietro Terme (BO)

c.a. Sig. Sindaco dott. Fausto Tinti

Oggetto: Proposta di integrazione gestionale e societaria in S.F.E.R.A. S.R.L. delle Farmacie Comunali ubicate nel Comune di Castel San Pietro Terme.

Premesso che

- S.F.E.R.A. S.R.L. da ora in poi indicata come "SFERA", società *in house* con sede in FAENZA, è costituita dai Comuni di Faenza, Lugo, Medicina e dal CON.AMI, al fine di gestire, in forza di contratto di affitto di azienda, le farmacie comunali di proprietà degli stessi soci. Tutti gli immobili utilizzati dalla società sono di proprietà dei soci, in affitto alla società stessa.
- SFERA, in base agli indirizzi dei soci, approvati nell'ambito del piano triennale 2013 / 2015, ha attivato confronti con altre gestioni di farmacie comunali, in particolare con il Comune di Castel San Pietro Terme, per valutare eventuali integrazioni e gestioni di aree di competenza più vaste di quelle attuali, anche al fine di razionalizzare ed efficientare le rispettive gestioni;
- il Comune di Castel San Pietro Terme è titolare di due farmacie ubicate nel proprio territorio;
- SFERA ed il Comune di Castel San Pietro Terme, a seguito di diversi incontri, hanno condiviso un percorso di massima per valutare la possibilità di realizzare un'operazione di integrazione, gestionale e societaria, che dovrebbe comportare l'accorpamento, in capo a SFERA, delle farmacie di proprietà dell'Ente stesso, fermo restando la necessità di un preventivo avallo dell'operazione dei Consigli Comunali degli Enti soci.

S.F.E.R.A. S.R.L.

Via Boaria, 46 - 48018 FAENZA (RA)

C.F. - P. IVA - R.I.RA 02153830399 - R.E.A. RA 176192 - CAP. SOC. € 2.000.000,00 i.v.

Tel. 0546 620714 Fax. 0546 620591

- 1 -



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

Tutto ciò premesso, con il presente documento si vogliono riassumere le linee guida dell'operazione di integrazione, le metodologie ed i risultati valutativi per definire la partecipazione al capitale di SFERA proposta all' Ente locale sopra indicato e si precisa che l'iter prevederà la convocazione dell'Assemblea Ordinaria dei soci per l'approvazione dell'ingresso del nuovo socio e la conseguente Assemblea Straordinaria per l'aumento di capitale.

Percorso di integrazione

L'operazione di accorpamento prevede, per uniformità rispetto al percorso a suo tempo seguito da SFERA in sede di costituzione, la concessione in affitto di azienda ventennale delle farmacie comunali del Comune di Castel San Pietro Terme a SFERA stessa, nonché l'ingresso nel capitale sociale di SFERA dell'Ente stesso, mediante operazione di aumento di capitale a pagamento.

L'operazione, così come prospettata, è alternativa ad una cessione o conferimento di azienda ed è volta a garantire come minimo, per gli Enti locali partecipanti, la redditività delle singole aziende in ipotesi ante aggregazione.

A questo punto, è stato determinato, in primo luogo la quantificazione del corrispettivo annuale del canone di affitto di azienda e, in secondo luogo, l'ammontare della partecipazione al capitale sociale di SFERA del nuovo socio.

a) Determinazione del canone di affitto delle aziende "farmacie comunali" del Comune di Castel San Pietro Terme.

Per quanto concerne il primo punto, si è ritenuto coerente uniformarsi al criterio adottato da SFERA, che prevede una suddivisione del canone di affitto di ramo d'azienda come segue:

- una componente fissa, volta alla remunerazione della parte immobiliare di ciascuna farmacia, basata su valori locativi a mq prefissati, assunti uniformi per tutti i territori. La



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

componente fissa del canone sarà incrementata nel caso in cui la società SFERA abbia la necessità, per lo svolgimento di attività collegate direttamente con le farmacie, di occupare ulteriori locali di proprietà del Comune di Castel San Pietro Terme;

- una componente variabile, parametrata su una percentuale pari al 4,5% sui ricavi di vendita, sui ricavi CUP e sui ricavi DPC (Distribuzione Per Conto del Servizio Sanitario Nazionale), conseguiti dalle farmacie Comunali di ogni singolo Comune nell'anno di riferimento, fatta salva la possibilità di rivedere tale percentuale anche in corso di esercizio nel caso si modifichino le normative di riferimento.

Resta inteso che non faranno parte del perimetro aziendale oggetto di affitto le rimanenze di magazzino, che saranno fatturate a SFERA al costo medio di acquisto, sulla base di inventario condiviso.

Con il ramo di azienda saranno invece trasferite tutte le posizioni di lavoro subordinato, in relazione alle quali l'affittuaria rimarrà creditrice verso l'Ente/società concedente per tutte le somme ed oneri rappresentati dalle partite pregresse, per esempio TFR – ferie e permessi non goduti - rateo 13° e 14°, ratei per altri elementi contrattuali di competenza, che saranno eventualmente liquidati da SFERA nel corso del 2015.

Nel prospetto allegato (allegato a) sono riportati i *business plan* delle diverse "aziende", ipotizzati per il prossimo triennio come proiezione dei dati a consuntivo, dove il canone di affitto di azienda è costituito dalla quota fissa come sopra definita e dalla quota variabile determinata in misura percentuale dei ricavi di vendita attesi.

I risultati economici attesi sono riepilogati nella seguente tabella (tabella n.1).

	Triennale	
	Utile medio atteso (€/000)	%
SFERA	599	98,52%
Castel San Pietro Terme	9	1,48%
Risultato medio post aggregazione	608	100,00%

S.F.E.R.A. S.R.L.

Via Boaria, 46 – 48018 FAENZA (RA)

C.F. - P. IVA - R.I.RA 02153830399 - R.E.A. RA 176192 - CAP. SOC. € 2.000.000,00 i.v.

Tel. 0546 620714 Fax. 0546 620591



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

b) **Determinazione della partecipazione di ciascun Ente al Capitale sociale di SFERA**

Per quanto concerne il secondo punto, la logica seguita è la seguente:

- determinazione dell'utile medio prospettico del prossimo triennio, sulla base dell'andamento storico degli ultimi tre anni, di SFERA e di ciascuna farmacia, senza tener conto delle sinergie e dei risparmi ottenibili dall'aggregazione (vedi precedente tabella n.1).

L'aumento di capitale sociale, conseguente all'aggregazione di cui sopra sarà deliberato in modo tale da raggiungere l'importo di € 2.029.600 e si configurerà come segue:

a) sarà effettuato un aumento di capitale riservato al socio Comune di Castel San Pietro Terme.

Il nuovo socio aderirà a un aumento di capitale sociale a pagamento con sovrapprezzo, per il quale i soci attuali rinunceranno al diritto di opzione, quindi riservato in offerta al non-socio.

In base agli esiti delle valutazioni sopra riportate ed in relazione all'attuale patrimonio netto di SFERA, la partecipazione di SFERA di nuova emissione al servizio del Comune di Castel San Pietro Terme, si attesterà, in linea di massima e salvo diversi accordi, sui seguenti valori (tabella n.2):

Nuovo capitale sociale	attuale CS	%	nuovo CS	%	Riserve	nuovo PN
CON.AMI	837.400,00	41,87%	837.400,00	41,25%	268.118,89	1.105.518,89
Faenza	559.600,00	27,98%	559.600,00	27,57%	179.288,63	738.888,63
Medicina	419.600,00	20,98%	419.600,00	20,67%	134.365,47	553.965,47
Lugo	183.400,00	9,17%	183.400,00	9,03%	58.608,14	242.008,14
Castel San Pietro Terme			29.600,00	1,48%	10.064,68	39.664,68
Totale	2.000.000	100%	2.029.600	100,00%	650.445,81	2.680.045,81

Le percentuali di ingresso del nuovo socio, per quanto sopra riportato, sono attualmente oggetto di proposta e valutazione da parte degli Enti locali interessati e, nell'eventualità vi sia l'ingresso del socio pubblico Comune di Budrio, potranno subire delle variazioni, comunque non significative (si ritiene nell'ordine massimo del 10% della quota partecipativa complessiva del nuovo socio).

A questo primo risultato vanno poi aggiunte tutte le sinergie e le economie di scala che il processo aggregativo si propone di raggiungere.

S.F.E.R.A. S.R.L.

Via Boaria, 46 - 48018 FAENZA (RA)

C.F. - P. IVA - R.I.RA 02153830399 - R.E.A. RA 176192 - CAP. SOC. € 2.000.000,00 i.v.

Tel. 0546 620714 Fax. 0546 620591

-A-



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

Gli obiettivi economici dell'operazione di aggregazione in parola, infatti, consistono nel raggiungimento di un primo margine operativo di gruppo superiore a quello oggi singolarmente conseguibile da ciascuna delle realtà economiche *stand alone*.

Ne deriva che il verosimile raggiungimento di questo obiettivo comporterà, per tutti i soci, una maggiore remunerazione complessiva, in quanto l'utile aggregato distribuibile di S.F.E.R.A., secondo le nuove percentuali partecipative come sopra determinate, risulterà sicuramente superiore a quello ottenibile da ciascuna entità singolarmente considerata nell'ipotesi *stand alone* del piano triennale.

A completamento della proposta S.F.E.R.A. conferma inoltre l'impegno a:

- 1) **Ristrutturare la Farmacia Matteotti** ubicata nel Comune di Castel San Pietro Terme per un importo pari a circa € 560.000.

L'intervento prevede:

- a. Importante operazione strutturale con riqualificazione del cortile condominiale attraverso la creazione di un giardino (visibile anche dall'interno della farmacia) e sostituzione del montacarichi, attualmente solo di servizio per la farmacia, con un ascensore esterno.
- b. Rinnovo completo della farmacia, con raddoppio della superficie espositiva, con l'obiettivo di migliorare la disposizione del layout commerciale, valorizzare la comunicazione personalizzata, e la diversificazione degli ambienti e un progetto illuminotecnico ad hoc, per definire meglio l'identità della struttura.

In particolare:

- i. *Layout commerciale* prevede i percorsi e i flussi della clientela, il corretto posizionamento dei sistemi per l'esposizione dei prodotti, la collocazione del banco di accoglienza in ingresso, di quelli per le prescrizioni e soprattutto il posizionamento delle più importanti aree merceologiche all'interno



FARMACIE COMUNALI
FAENZA IMOLA LUGO MEDICINA

- dell'ambiente. Il layout commerciale costituisce anche la base per la corretta messa a punto del layout istituzionale, di quello promozionale e di quello relativo ai servizi.
- ii. *Comunicazione personalizzata* nella farmacia (caratterizzazione efficace del visual merchandising, selezione dei prodotti consigliati, segnaletica di reparto e di scaffale, caratteristiche dei servizi offerti, gestione delle strategie promozionali) e all'esterno della farmacia con sviluppo di una identità di marchio.
 - iii. *Progetto illuminotecnico* per costruire un confort visivo ottimale in tutto l'ambiente.
- c. Sviluppo della Farmacia dei Servizi attraverso l'implementazione dell'area make-up, cabina auto-test e desk CUP, a piano terra, e cabina per trattamenti specifici (es fisioterapista), al primo piano.
 - d. Installazione magazzino automatizzato al primo piano.
- 2) Sponsorizzare attività o manifestazioni nel territorio del Comune per un importo annuo di €. 1.000, nell'ambito delle scelte del Consiglio di Amministrazione;
 - 3) Devolvere l'importo pari all'1% degli incassi contanti del mese di dicembre ad associazioni di volontariato operanti nel territorio del Comune.

Distinti saluti.

S.F.E.R.A. S.R.L.

IL PRESIDENTE

Avv. Roberto Rava

S.F.E.R.A. S.R.L.

Via Boaria, 46 - 48018 FAENZA (RA)

C.F. - P. IVA - R.I.RA 02153830399 - R.E.A. RA 176192 - CAP. SOC. € 2.000.000,00 i.v.

Tel. 0546 620714 Fax. 0546 620591

SFERA		n	n+1	n+2
RICAVI		20.588	21.321	21.196
I MARGINE		6.787	7.052	7.029
Ricavi Dpc/CUP		420	420	420
Ricavi diversi		330	340	340
II MARGINE		7.537	7.812	7.789
Dipendenti		3.630	3.842	3.880
Servizi Diretti		592	607	613
Costi sede		518	543	548
MOI		2.797	2.820	2.748
Servizi indiretti		196	198	199
Affitti rami azienda fissi		531	555	555
Affitti rami azienda variabili		977	1.017	1.011
ROI		1.093	1.050	983
Ammortamenti Farmacie		104	110	105
ROI * netto		989	940	878
Imposte		356	338	316
Utile netto		633	602	562
		3,07%	2,82%	

+

CASTEL SANPIETRO TERME		n	n+1	n+2
RICAVI		1.859	1.915	1.972
I MARGINE		576	598	621
Ricavi Dpc/CUP		-	-	-
Ricavi diversi (Premi CUP e Dpc)		41	42	43
II MARGINE		617	640	664
Dipendenti Farma		332	335	339
Costi diretti		65	66	67
Costi sede		52	53	54
MOI		168	186	205
Servizi indiretti		-	-	-
Affitto ramo azienda fisso		44	44	44
Affitto ramo azienda variabile		84	86	89
ROI		41	56	72
Ammortamenti		35	45	45
ROI * netto		6	11	27
Imposte		2	4	10
Utile netto		4	7	17
		0,22%	0,37%	


```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" ?>
- <postacert tipo="posta-certificata" errore="nessuno">
- <Intestazione>
  <mittente>sfera@assofarm.postecert.it</mittente>
  <destinatari tipo="certificato">comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it</destinatari>
  <risposte>sfera@assofarm.postecert.it</risposte>
  <oggetto>Proposta di integrazione gestionale societaria in S.F.E.R.A. SRL delle Farmacie Comunali ubicate nel Comune di Castel
    San Pietro Terme</oggetto>
</Intestazione>
- <dati>
  <gestore-emittente>POSTECOM S.P.A. - GRUPPO POSTE ITALIANE</gestore-emittente>
- <data zona="+0200">
  <giorno>16/07/2015</giorno>
  <ora>17:39:54</ora>
</data>
<identificativo>86CB7F20.00037FD6.9785A460.A3F7B690.posta-certificata@postecert.it</identificativo>
<msgid><!&#1
  AAAAAAAAAAYAAAAAAAAAMOItpX/DdEsq+uOEgrRm/CgAAAEAAAFFouREZqZUJLv8c58Mj6YcWBAAAAA==@assofarm.postecert.it></
<ricevuta tipo="completa" />
</dati>
</postacert>
```


comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

Da: sfera@assofarm.postecert.it SFERA SRL SOCIETA' FARMACIE EMILIA ROMAGNA ASSOCIATE
Inviato: 16/07/2015 17:39:54 Priorità: Alta
A: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it
CC:
Oggetto: Proposta di integrazione gestionale societaria in S.F.E.R.A. SRL delle Farmacie Comunali ubicate nel Comune di Castel San Pietro Terme
Allegati: postacert.eml  daticert.xml  smime.p7s 

Testo:

Buongiorno, con la presente sono ad allegare quanto in oggetto. Cordialmente Avv.to Roberto Rava S.F.E.R.A. srl Via Boaria, 46 48018 Faenza (RA) tel. 0546 620714 fax. 0546 620591

Zimbra

francesca.strazzari@comune.castelsanpietroterme.bo.it

Fwd:

Da : Claudia Paparozzi
<claudia.paparozzi@comune.castelsanpietroterme.bo.it>

mar, 21 lug 2015, 14:51

1 allegato

Oggetto : Fwd:

A : protocollo@cspietro.it

da protocollare
Grazie

COMUNE CASTEL S.PIETRO T.



UO ARCHIVIO PROTOCOLLO

Nr.0016463 Data 22/07/2015

Tit. 04.03.01 Arrivo

Da: "Stefano Mazzolani" <mazzolani@sferafarmacie.it>
A: "Cinzia Giacometti" <cinzia.giacometti@comune.medicina.bo.it>, "Claudia Paparozzi" <cpaparozzi@cspietro.it>
Cc: daliolio@sferafarmacie.it
Inviato: Lunedì, 20 luglio 2015 13:11:01
Oggetto: R:

Ciao Cinzia,
ci sono questi piccoli scostamenti perché il file di excel non era arrotondato.
Ti invio in allegato il file con gli arrotondamenti.
Ciao
Stefano

Da: Cinzia Giacometti [mailto:cinzia.giacometti@comune.medicina.bo.it]
Inviato: lunedì 20 luglio 2015 11:06
A: Stefano Mazzolani; Claudia Paparozzi
Oggetto:

nel prospetto allegato alla proposta Sfera appaiono su RoL e MOL di Castel San Pietro Terme dei piccoli errori (esempio ROL mi pare 40 anziché 41 nell'anno n
il mol nell'anno n+2 dovrebbe essere 204 anziché 205...



BP COMPLESSIVO DEFINITIVO CSPT.pdf
104 KB

SFERA						
	n		n+1		n+2	
RICAVI	20.588		21.321		21.196	
I MARGINE	6.787	32,97%	7.052	33,08%	7.029	33,16%
Ricavi Dpc/CUP	420		420		420	
Ricavi diversi	330		340		340	
II MARGINE	7.537	36,61%	7.812	36,64%	7.789	36,75%
Dipendenti	3.630		3.842		3.880	
Servizi Diretti	592		607		613	
Costi sede	518		543		548	
M O I	2.797	13,59%	2.820	13,23%	2.748	12,97%
Servizi indiretti	196		198		199	
Affitti rami azienda fissi	531		555		555	
Affitti rami azienda variabili	977		1.017		1.011	
R O I	1.093	5,31%	1.050	4,93%	983	4,64%
Ammortamenti Farmacie	104		110		105	
R O I * netto	989	4,80%	940	4,41%	878	4,14%
Imposte	356		338		316	
Utile netto	633	3,07%	602	2,82%	562	

CASTEL SAN PIETRO TERME 4,5%						
	n		n+1		n+2	
RICAVI	1.859		1.915		1.972	
I MARGINE	576	31,00%	598	31,25%	621	31,50%
Ricavi Dpc/CUP	-		-		-	
Ricavi diversi (Premi CUP e Dpc)	41		42		43	
II MARGINE	617	33,21%	640	33,44%	664	33,68%
Dipendenti Farma	332		315		338	
Costi diretti	65		66		57	
Costi sede	52		53		54	
M O I	188	9,05%	188	9,73%	205	10,41%
Servizi indiretti	-		-		-	
Affitto ramo azienda fisso	44		44		44	
Affitto ramo azienda variabile	84		86		89	
R O I	40	2,17%	58	2,94%	72	3,66%
Ammortamenti	35		45		45	
R O I * netto	5	0,28%	11	0,59%	27	1,38%
Imposte	2		4		10	
Utile netto	3	0,16%	7	0,37%	17	

- 11 -



**Media Gestum
Consulting S.r.l.**



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

ANALISI DI CONGRUITÀ DEL PROGETTO PROPOSTO DA S.F.E.R.A. Srl

ALLEGATO "B" ALLA DELIBERA
DEL C.C. N° 98 DEL 30/07/2015

Indice

OGGETTO DELL'INCARICO	3
1 MODELLO DI GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI	4
1.1 RASSEGNA DELLA DISCIPLINA APPLICABILE ALLA GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI.....	4
1.2 LE SOCIETÀ PER LA GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI E L'ART. 3 COMMA 27 E SS DELLA L.F. 2008.....	7
1.3 LE MODALITÀ DI GESTIONE DELLA FARMACIA COMUNALE OGGI	7
1.4 LA GESTIONE DELLA FARMACIA COMUNALE IN CONCESSIONE A TERZI	9
2 IL MODELLO IN HOUSE E CONTROLLO ANALOGO DEL COMUNE ANCHE ATTRAVERSO LA NOMINA DI UN COMPONENTE DEL CDA.....	10
3 LA PROPOSTA DI S.F.E.R.A. SRL.....	12
4 GIUDIZIO SULLA CONGRUITÀ DEL CANONE PROPOSTO DA S.F.E.R.A. SRL.....	13
4.1 PREMessa	13
4.2 AUMENTO DI CAPITALE IN DENARO RICHIESTO AL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO	13
4.3 COMPONENTE FISSA DEL CANONE PROPOSTO DA S.F.E.R.A. SRL	14
4.4 INVESTIMENTI DA PARTE DI S.F.E.R.A. E DURATA PREVISTA DELLA GESTIONE.....	15
4.5 COMPONENTE VARIABILE DEL CANONE PROPOSTO DA S.F.E.R.A. SRL; ANALISI COMPARATA DELLA GESTIONE DELLE FARMACIE DA PARTE DI ALTRE SOCIETÀ IN HOUSE (RAVENNA FARMACIE SRL, FORU'FARMA SRL, S.F.E.R.A. SRL)	15
5 CONSIDERAZIONI FINALI	21

Oggetto dell'incarico

Media Gestum Consulting S.r.l. ha ricevuto incarico dal Comune di Castel San Pietro, come da determina dirigenziale n. 108 del 10-03-2015, per l'individuazione delle modalità di gestione delle due farmacie di proprietà comunale (Capoluogo e Bertella) in vista della scadenza dell'attuale affidamento prevista per il 30-09-2015.

Le prestazioni richieste alla nostra società comprendevano:

1. una prima fase di definizione delle modalità di risoluzione del rapporto con l'attuale gestore, con la definizione di un accordo tra il Comune di Castel San Pietro, AFM Bologna e il nuovo gestore per individuare modalità e termini per il sub-ingresso nella gestione da parte dello stesso;
2. una seconda fase di valutazione economica del valore di diritto di gestione delle due farmacie comunali che tenga conto di un canone sostenibile a favore del Comune ed una durata coerente; in sostanza, alla luce anche della proposta definitiva, nel frattempo presentata da S.F.E.R.A. Srl (datata 16 luglio 2015) come possibile nuovo gestore in house, veniva richiesta una analisi della congruità del progetto proposto da S.F.E.R.A. Srl con specifico giudizio sulla congruità del canone ivi previsto e tenuto conto delle altre condizioni economiche previste nella proposta ovvero sia la sottoscrizione dell'aumento di capitale in denaro richiesto al comune di Castel San Pietro Terme, l'investimento che sosterrà il nuovo gestore per rimodernare una delle due farmacie (Capoluogo) e la durata prevista della gestione.



1 Modello di gestione delle farmacie comunali

1.1 Rassegna della disciplina applicabile alla gestione delle farmacie comunali

Si riportano di seguito le parti delle disposizioni di legge che riguardano la gestione delle farmacie comunali, cui nel proseguo si farà ampio riferimento:

- Legge - 02/04/1968, n. 475 - *Gazzetta Uff.* 27/04/1968, n. 107 - Art. 9

La titolarità delle farmacie che si rendono vacanti e di quelle di nuova istituzione a seguito della revisione della pianta organica può essere assunta per la metà dal comune. Le farmacie di cui sono titolari i comuni possono essere gestite, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, nelle seguenti forme:

- a) in economia;
- b) a mezzo di azienda speciale;
- c) a mezzo di consorzi tra comuni per la gestione delle farmacie di cui sono unici titolari;
- d) a mezzo di società di capitali costituite tra il comune e i farmacisti che, al momento della costituzione della società, prestino servizio presso farmacie di cui il Comune abbia la titolarità. All'atto della costituzione della società cessa di diritto il rapporto di lavoro dipendente tra il Comune e gli anzidetti farmacisti.¹

Nel caso che la sede della farmacia resasi vacante o di nuova istituzione accolga uno o più ospedali civili, il diritto alla prelazione per l'assunzione della gestione spetta rispettivamente all'amministrazione dell'unico ospedale o di quello avente il maggior numero di posti letto.

Quando la farmacia vacante o di nuova istituzione sia unica, la prelazione prevista ai commi precedenti si esercita alternativamente al concorso previsto al precedente articolo 3, tenendo presenti le prelezioni previste nei due commi precedenti per determinare l'inizio dell'alternanza.

Quando il numero delle farmacie vacanti e di nuova istituzione risulti dispari la preferenza spetta, per l'unità eccedente, al comune. Sono escluse dalla prelazione e sono messe a concorso le farmacie il cui precedente titolare abbia il figlio o, in difetto di figli, il coniuge farmacista purché iscritti all'albo. Nei casi di relazione previsti dal presente articolo restano salvi gli obblighi contemplati dall'articolo 110 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.²

- Legge - 08/11/1991, n. 362 - *Gazzetta Uff.* 16/11/1991, n. 269 - Art. 8: *Gestione societaria: incompatibilità*

1. La partecipazione alle società di cui all'articolo 7, salvo il caso di cui ai commi 9 e 10 di tale articolo, è incompatibile:

- a) con qualsiasi altra attività esplicita nel settore della produzione, ((...)) intermediazione e informazione scientifica del farmaco;

¹ Comma sostituito dall'articolo 10 della legge 8 novembre 1991, n. 362.

² Il D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n. 27, ha disposto (con l'art. 11, comma 3) che "In deroga a quanto previsto dall'articolo 9 della legge 2 aprile 1968, n. 475, sulle sedi farmaceutiche istituite in attuazione del comma 1 o comunque vacanti non può essere esercitato il diritto di prelazione da parte del comune".

- b) con la posizione di titolare, gestore provvisorio, direttore o collaboratore di altra farmacia;
- c) con qualsiasi rapporto di lavoro pubblico e privato.

2. Lo statuto delle società di cui all'articolo 7 ed ogni successiva variazione sono comunicati alla Federazione degli ordini dei farmacisti italiani nonché all'assessore alla sanità della competente regione o provincia autonoma, all'ordine provinciale dei farmacisti e alla unità sanitaria locale competente per territorio, entro sessanta giorni dalla data dell'autorizzazione alla gestione della farmacia.

3. La violazione delle disposizioni di cui al presente articolo e all'articolo 7 comporta la sospensione del farmacista dall'albo professionale per un periodo non inferiore ad un anno. Se è sospeso il socio che è direttore responsabile, la direzione della farmacia gestita da una società è affidata ad un altro soci. Se sono sospesi tutti i soci e' interrotta la gestione della farmacia per il periodo corrispondente alla sospensione dei soci. L'autorità sanitaria competente nomina, ove necessario, un commissario per il periodo di interruzione della gestione ordinaria, da scegliersi in un elenco di professionisti predisposto dal consiglio direttivo dell'ordine provinciale dei farmacisti.

- *Legge - 08/11/1991, n. 362 - Gazzetta Uff. 16/11/1991, n. 269 - Art.12: trasferimento della titolarità di farmacie in gestione comunale*

1. Il comma 2 dell'articolo 15-quinquies del decreto-legge 28 dicembre 1989, n. 415, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 1990, n. 38, si applica anche alle farmacie gestite dal comune o da azienda municipalizzata o speciale di cui all'articolo 23 della legge 8 giugno 1990, n. 142, con modalità da stabilirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, anche a tutela del personale dipendente.

2. In caso di trasferimento della titolarità della farmacia comunale, i dipendenti hanno diritto di prelazione e ad essi si applicano le norme dell'articolo 7.

3. La facoltà del comune di esercitare la prelazione per l'assunzione della farmacia vacante o di nuova istituzione ai sensi dell'articolo 9 della legge 2 aprile 1968, n. 475, e successive modificazioni, e' sospesa per tre anni qualora il comune abbia trasferito la titolarità della farmacia ai sensi del comma 1 del presente articolo.

- *D.Lgs. 24-4-2006 n. 219 - Attuazione della direttiva 2001/83/CE (e successive direttive di modifica) relativa ad un codice comunitario concernente i medicinali per uso umano, nonché della direttiva 2003/94/CE. Pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2006, n. 142 S.O. - Art. 100: Autorizzazione alla distribuzione all'ingrosso dei medicinali.*

(...)

1-bis. I farmacisti e le società di farmacisti, titolari di farmacia ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 novembre 1991, n. 362, nonché le società che gestiscono farmacie comunali possono svolgere attività di distribuzione all'ingrosso dei medicinali, nel rispetto delle disposizioni del presente titolo. Parimenti le società che svolgono attività di distribuzione all'ingrosso di medicinali possono svolgere attività di vendita al pubblico di medicinali attraverso la gestione di farmacie comunali³.

(...)

³ Comma aggiunto dal comma 16 dell'art. 2, D.lgs. 29 dicembre 2007, n. 274 (Gazz. Uff. 14 febbraio 2008, n. 38).

4-bis. Sono fatti salvi gli effetti degli affidamenti della gestione delle farmacie comunali a società che svolgono attività di distribuzione all'ingrosso di medicinali, nonché dell'acquisizione da parte di tali società di partecipazioni in società affidatarie della gestione di farmacie comunali, effettuati prima della data di entrata in vigore del presente decreto legislativo⁴.

Dalla rassegna normativa emerge chiaramente che nell'ordinamento italiano sussiste un doppio regime. Quello per la gestione delle farmacie private e per le farmacie pubbliche dei comuni.

* * *

La disciplina testé esposta è stata oggetto di una recente pronuncia della Corte di Giustizia UE⁵ che, per quanto riguarda il regime della gestione delle farmacie pubbliche dei Comuni ha sentenziato che non osta con la disciplina del trattato UE la partecipazione di soggetti diversi dai farmacisti al capitale delle società comunali che gestiscono le farmacie comunali.

All'attenzione della Corte UE è stato portato il testo dell'art. 116 comma 1 del Tuel che all'epoca aveva il tenore riportato nel testo della stessa sentenza. Ad oggi il tenore dell'art. 116 comma 1 è cambiato come di seguito riportato:

" 1. Gli enti locali possono, per l'esercizio di servizi pubblici di cui all'articolo 113-bis e per la realizzazione delle opere necessarie al corretto svolgimento del servizio nonché per la realizzazione di infrastrutture ed altre opere di interesse pubblico, che non rientrano, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale, nelle competenze istituzionali di altri enti, costituire apposite società per azioni senza il vincolo della proprietà pubblica maggioritaria anche in deroga ai vincoli derivanti da disposizioni di legge specifiche. Gli enti interessati provvedono alla scelta dei soci privati e all'eventuale collocazione dei titoli azionari sul mercato con procedure di evidenza pubblica. L'atto costitutivo delle società deve prevedere l'obbligo dell'ente pubblico di nominare uno o più amministratori e sindaci. Nel caso di servizi pubblici locali una quota delle azioni può essere destinata all'azionariato diffuso e resta comunque sul mercato".

Implicitamente la sentenza delle Corte di Giustizia ha ritenuto non contrario alle regole del trattato UE la disciplina delle farmacie pubbliche comunali.

La modifica che interessa mettere in evidenza è riferita al fatto che il precedente testo di legge faceva riferimento genericamente all'esercizio dei servizi pubblici, ora invece si fa riferimento solo ai servizi pubblici locali di cui all'art. 113 bis del Tuel, cioè solo quelli privi di rilevanza economica. Ne consegue che le disposizioni contenute nell'art. 116 si applicano unicamente ai servizi pubblici privi di rilevanza economica, fra i quali non rientra la questione delle farmacie comunali.

La normativa analizzata evidenzia inoltre che nell'ambito delle farmacie comunali occorre effettuare un distinguo tra proprietà/titolarità della farmacia e gestione della farmacia.

La titolarità della farmacia può essere di diverse tipologie: urbana e rurale, privata, pubblica, succursale, ospedaliera. La farmacia pubblica è quella il cui titolare è una persona giuridica, cioè il Comune rappresentato dal Sindaco. Questa farmacia trae origine dal diritto di prelazione esercitabile dal Comune nel 50% delle farmacie resesi vacanti o di nuova istituzione (legge 362/1991).

⁴ Comma aggiunto dal comma 1 dell'art. 20, D.L. 25 settembre 2009, n. 135, come modificato dalla relativa legge di conversione.

⁵ Corte UE sezione grande 19/05/2009 n. C-531/06

In merito alla cessione si ritiene utile precisare fin d'ora che la cessione della titolarità delle farmacie da parte dei comuni è espressamente consentita dall'art. 15 quinquies comma 2 del DL 415/1968

Diversa è la gestione delle farmacie i cui modelli sono elencati nell'articolo 9 della legge 475/1968 e oggetto di analisi nella parte seconda.

1.2 Le società per la gestione delle farmacie comunali e l'art. 3 comma 27 e ss della l.f. 2008.

La scelta del modello societario va giustificata anche ai sensi dell'art. 3 comma 27 e seguenti della Legge Finanziaria 2008 che legittima gli enti locali alla detenzione in società unicamente nel caso in cui la stessa abbia ad oggetto (i) servizi o attività strumentali per le finalità istituzionali dell'ente ovvero (ii) la gestione di servizi di interesse generale nei limiti di competenza dell'ente stesso, fra i quali rientrano i servizi pubblici locali. La gestione di farmacia del comune rientra fra le attività che legittimano la detenzione della partecipazione nella società gestione, come ha affermato la Corte dei Conti.⁶

1.3 Le modalità di gestione della farmacia comunale oggi

Dall'analisi dell'evoluzione normativa (in allegato al presente documento) emerge che la disciplina delle modalità di gestione delle farmacie comunali è contenuta nell'articolo 9 della L 475/1968 che individua le seguenti forme:

- a) in economia;
- b) a mezzo di azienda speciale;
- c) a mezzo di consorzi tra comuni per la gestione delle farmacie di cui sono unici titolari;
- d) a mezzo di società di capitali costituite tra il Comune e i farmacisti che, al momento della costituzione della società, prestino servizio presso farmacie di cui il Comune abbia la titolarità.

La giurisprudenza non è sempre stata concorde sulla tassatività dell'elenco delle forme di gestione delle farmacie comunali definito dall'articolo 9 della L 475/1968. Tale approccio "oscillante" è dovuto essenzialmente alla questione inerente il rapporto tra la disciplina generale sui servizi pubblici locali e la disciplina di settore in materia di gestione delle farmacie comunali. Da un lato la giurisprudenza ha sostenuto che le uniche forme possibili di gestione delle Farmacie in mano pubblica siano quelle previste dall'articolo 9 della L 475/1968 (parere Corte dei Conti sez Regionale di Controllo per la Lombardia del 3 febbraio 2011, TAR Piemonte n 767/2013), dall'altro invece la giurisprudenza ha ammesso modelli di gestione non previsti dall'art 9 menzionato ma certamente coerenti con i principi generali vigenti in ambito comunitario tra i quali figura anche l'affidamento dell'intera gestione della farmacia municipale a privati, individuati mediante forme di evidenza pubblica, attraverso lo strumento della concessione (parere Corte dei Conti, sez regionale di Controllo per la Regione Lombardia n 489 del 26.9.2011, TAR Sicilia Catania sez IV n 1598/2011). Come ha osservato la Corte dei Conti Lombardia 489/2011, l'ordinamento nazionale prevede ulteriori forme di gestione delle farmacie rispetto a quelle indicate nell'art 9. Basti pensare all'art 12 c 1

⁶ Corte dei Conti sez. reg. controllo per la Lombardia, deliberazione 11/05/2009 n. 196 e Corte dei Conti sez. reg. controllo per la Puglia deliberazione n.3/2008 del 26/02/2008

della L. 498/1992 che ha introdotto la possibilità di costituzione di apposite società per azioni, senza il vincolo della proprietà maggioritaria pubblica. Tale approccio, oggi maggioritario e condivisibile, ritiene quindi non tassativo l'elenco delle modalità di gestione di cui all'articolo 9 considerando pertanto estendibile la disciplina in materia di affidamento di servizi pubblici locali salvo la coerenza con i requisiti del soggetto privato previsti dall'articolo 7 del D.Lgs 362/1991. A sostegno di tale tesi si può anche richiamare il recente Consiglio di Stato Sez III nella sentenza 5389 del 31/10/2014 in cui viene affermata "la reviviscenza del quadro precettivo derivante dagli artt 113, 113 bis, 115 e 116 del D.Lgs 267 del 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, né prevedono un regime di specificità per la gestione in forma societaria del servizio di vendita di prodotti farmaceutici."

E' peraltro consolidato nel tempo l'interpretazione che i moduli di gestione societaria delle farmacie comunali si siano ulteriormente evoluti nelle logiche della "società mista locale" e nel rispetto della relativa ratio, e dell'*in house* e possono essere, così, attuati mediante:

a) la società di capitali di cui all'articolo 10 della Legge n. 362/1991 (recante modifica all'articolo 10 della Legge n. 475/1968), fatta salva dall'articolo 113, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000 così come novellato dall'articolo 14, comma 1 della Legge n. 326/2003 e costituita, con il limite della partecipazione pubblica maggioritaria, tra il Comune e i farmacisti dipendenti che, al momento della costituzione della società, prestino servizio presso le farmacie di cui il Comune abbia la titolarità, ma aperta (in prospettiva) alla partecipazione di altri soci pubblici e/o privati, nel rispetto delle relative modalità d'accesso;

b) la società di capitali di cui all'articolo 12, comma 12, della Legge n. 498/1992 e all'articolo 17, comma 58, della Legge n. 127/1997, tradotto nell'articolo 116 del D.L.vo n. 267/2000, integrato dall'articolo 2 ter della Legge n. 26/2001, costituita, senza il limite della partecipazione pubblica maggioritaria e a capitale diffuso, tra il Comune/i Comuni e soci privati (anche non farmacisti, bensì consumatori o investitori), scelti mediante procedimenti d'evidenza pubblica (con l'osservanza, nell'ipotesi che la partecipazione del Comune sia minoritaria, delle modalità di cui al D.P.R. n. 553/1996), già generalizzata dall'articolo 113 bis, comma 1, lettera c) del D.L.vo n. 267/2000, introdotto dall'articolo 35, comma 15 della Legge n. 448/2001, ed ora ricondotta (*rectius*, estesa) dall'articolo 113, comma 5 del D.L.vo n. 267/2000, così come novellato dall'articolo 14 della Legge n. 326/2003 alle seguenti tipologie:

b1) la società di capitali, individuata attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica (articolo 113, comma 5 sub 1, D.L.vo n. 267/2000, così come novellato dall'articolo 14, comma 1 lettera d, Legge n. 326/2003);

b2) la società a capitale misto pubblico privato nelle quali il socio privato venga scelto attraverso l'espletamento di gare con procedure ad evidenza pubblica che abbiano dato garanzia di rispetto delle norme interne e comunitarie in materia di concorrenza, secondo le linee di indirizzo emanate dalle autorità competenti attraverso provvedimenti o circolari specifiche (articolo 113, comma 5 sub 2, D.L.vo n. 267/2000, così come novellato dall'articolo 14, comma 1 lettera d, Legge n. 326/2003);

b3) la società a capitale interamente pubblico, a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano (articolo 113, comma 5 sub 3, D.L.vo n. 267/2000 novellato dall'articolo 14, comma 1 lettera d, Legge n. 326/2003);

c) La società per azioni di cui all'articolo 17, comma 51, della Legge n. 127/1997, tradotta nell'articolo 115 del D.L.vo n. 267/2000, costituita mediante trasformazione dell'Azienda speciale preesistente, attraverso un atto unilaterale del Comune, che può restare temporaneamente l'unico azionista,



prima di procedere all'ampliamento societario, secondo le modalità già previste per la società partecipate a capitale diffuso (in cui si possono trasformare anche i consorzi tra Comuni per l'esercizio delle farmacie di cui sono titolari).

1.4 La gestione della farmacie comunale in concessione a terzi

Con deliberazione n. 15/2014 la AVCP ha sostenuto la legittimità per i Comuni, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, di affidare la gestione delle farmacie comunali in concessione a terzi, in applicazione dell'articolo 30 del Codice dei Contratti.

Il Consiglio di Stato con la sentenza del 13/11/2014 n. 5587 ha definitivamente confermato che la gestione delle farmacie comunali può essere affidata in concessione a terzi, tramite l'espletamento della procedura di evidenza pubblica.



2 Il modello in house e controllo analogo del Comune anche attraverso la nomina di un componente del CDA

Il nuovo modello di gestione delle farmacie del Comune di Castel San Pietro Terme si configura come quello dell'*in house providing*.

Tale modello trova conferma nelle previsioni delle nuove direttive comunitarie ed in particolar modo nella Direttiva 2014/24/UE – settori classici – art. 12, nella Direttiva 2014/23/UE – concessioni – art. 17 e nella Direttiva 2014/ 25/UE – settori speciali, che confermano due istituti quali:

a) *Il c.d. 'in house frazionato'*

il paragrafo 3 dell'articolo 12 direttiva settori classici traduce in disposizioni positive un consolidato orientamento giurisprudenziale sul tema del c.d. *'in house frazionato'* 'pluripartecipato' (il quale si verifica nelle ipotesi di controllo analogo congiunto da parte di più amministrazioni aggiudicatrici).

La questione è ben nota: si tratta di stabilire se sia possibile l'affidamento diretto da parte di un'amministrazione aggiudicatrice in favore di un organismo il quale non sia controllato in modo diretto ed esclusivo dalla stessa amministrazione conferente, ma che sia partecipato in modo congiunto e cumulativo da più amministrazioni aggiudicatrici.

L'approccio in questione è stato in seguito confermato in modo espresso dalla sentenza *Carbotermo* del maggio 2006 (Sentenza 11 maggio 2006 in causa C-340/04 (punti 69-71 della motivazione).

Nell'occasione i Giudici di Lussemburgo hanno chiarito che i dettami e le previsioni di cui alla sentenza *Teckal* siano riferibili «non solo all'ipotesi in cui un solo ente pubblico detenga una siffatta persona giuridica, ma anche a quella in cui la detengano più enti. (...) Nel caso in cui diversi enti locali detengano un'impresa, la condizione relativa alla parte più importante della propria attività può ricorrere qualora l'impresa in questione svolga la parte più importante della propria attività non necessariamente con questo o quell'ente locale ma con tali enti complessivamente considerati. (...) Di conseguenza, l'attività da prendere in considerazione nel caso di un'impresa detenuta da vari enti locali è quella realizzata da detta impresa con tutti questi enti».

i principi in questione sono stati in seguito riaffermati più volte dai Giudici europei e possono considerarsi ormai *ius receptum* (cfr. sentenza 13 novembre 2008 in causa C-324/07 (Coditel Brabant) e la sentenza 10 settembre 2009 in causa C-573/07 (SEA).

La direttiva settori classici ammette l'affidamento diretto solo al ricorrere di tre condizioni le quali – *mutatis mutandis* – riproducono i requisiti Teckal. in particolare, nelle ipotesi di cui al paragrafo 3 l'affidamento diretto sarà possibile:

a) se l'amministrazione aggiudicatrice sia in grado di esercitare (sia pure congiuntamente con gli altri Enti proprietari) un controllo analogo a quello dalle stesse esercitato sui propri servizi;

b) se la persona giuridica controllata/affidataria realizzi almeno l'80 per cento della propria attività con gli Enti che la controllano (ovvero con altre persone giuridiche controllate da quelle che esercitano il controllo);

c) se nella persona giuridica controllata/affidataria non vi sia alcuna partecipazione diretta di capitali privati (fatte salve le ipotesi in cui l'eventuale partecipazione dei privati, per la sua esiguità, non consenta comunque di esercitare un'influenza determinante).

L'articolo 12 della direttiva chiarisce, poi, quali sono le condizioni perché possa sussistere un controllo analogo congiunto ai sensi del paragrafo 3, lettera a).



A tal fine devono sussistere tutte le tre seguenti condizioni: i) gli organi decisionali della persona giuridica controllata devono essere composti da rappresentanti di tutte le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti. Singoli rappresentanti possono rappresentare varie o tutte le amministrazioni aggiudicatrici partecipanti; ii) tali amministrazioni aggiudicatrici devono essere in grado di esercitare congiuntamente un'influenza determinante sugli obiettivi strategici e sulle decisioni significative di detta persona giuridica e iii) la persona giuridica controllata non deve perseguire interessi contrari a quelli delle amministrazioni aggiudicatrici controllanti.

La dottrina ritiene (cfr. C. Contessa "L'in house providing quindici anni dopo: cosa cambia con le nuove direttive") che il ricorso alla figura delle società di gestione cc.dd. pluripartecipate possa rappresentare uno strumento strategico per il conseguimento degli obiettivi di razionalizzazione della gestione e di individuazione degli ambiti o bacini territoriali omogenei che presiede all'attuale – sintetica – disciplina di settore. Si ritiene, inoltre, che il ricorso a tale modalità organizzativa e gestionale possa contribuire ad individuare un adeguato punto di equilibrio fra diversi elementi difficilmente riconducibili ad unità, fra cui: i) l'esigenza di offrire servizi pubblici di qualità a bacini di utenza adeguatamente dimensionati; ii) l'esigenza di razionalizzare le forme di gestione e i relativi costi, evitando le inevitabili duplicazioni connesse alla moltiplicazione dei soggetti gestori; iii) l'esigenza di agire comunque nell'ambito di regole certe al livello comunitario, sfruttando nel modo più adeguato i principi e le disposizioni in tema di cc.dd. cooperazioni pubblico-pubblico.

il requisito del controllo analogo determinata "a cascata" (controllo analogo indiretto). La parte finale del paragrafo 1, primo comma, dell'art. 12 Direttiva 2014/24/UE ammette l'affidamento diretto anche nelle ipotesi di c.d. "in house a cascata". Si tratta dell'ipotesi in cui l'amministrazione 'A' esercita un controllo analogo sull'amministrazione 'B', la quale esercita a propria volta un controllo analogo sull'organismo *in house* 'C': in tali ipotesi viene ammesso l'affidamento diretto da parte dell'amministrazione 'A' in favore dell'organismo in house 'C', anche se – dal punto di vista solo formale – non sussiste una relazione diretta fra le due entità in parola. La direttiva su richiamata sul punto testualmente recita:

"Si ritiene che un'amministrazione aggiudicatrice eserciti su una persona giuridica un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi ai sensi della lettera a) qualora essa eserciti un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della persona giuridica controllata. Tale controllo può anche essere esercitato da una persona giuridica diversa, a sua volta controllata allo stesso modo dall'amministrazione aggiudicatrice".

Nel caso di specie il Consorzio Conami rappresenterebbe la persona giuridica attraverso la quale i Comuni ad esso aderenti partecipano alla gestione della società S.F.E.R.A. Srl che a sua volta gestisce le farmacie. Pertanto all'interno del modello di gestione rappresentato dalla società S.F.E.R.A. Srl risultano comuni soci affidanti in house in via diretta, come nel caso ipotizzato dal Comune di Castel San Pietro Terme, e comuni affidanti in via indiretta, per il tramite di Conami.

3 La proposta di S.F.E.R.A. Srl

La proposta di integrazione gestionale e societaria presentata dalla società S.F.E.R.A. Srl per le due farmacie comunali ubicate nel comune di Castel San Pietro prevede, su un modello già sperimentato anche con gli altri comuni, la concessione in affitto d'azienda ventennale delle predette farmacie nonché l'ingresso dell'Ente stesso nel capitale sociale della società S.F.E.R.A. Srl mediante un'operazione di aumento di capitale sociale.

In particolare viene precisato che il canone di affitto d'azienda è determinato come somma di due componenti, una fissa e una variabile.

La componente fissa remunera sostanzialmente la parte immobiliare, di proprietà del Comune di Castel San Pietro, messa a disposizione alla società S.F.E.R.A. Srl per la gestione delle due farmacie; la componente variabile è rappresentata da una percentuale sui ricavi di vendita.



4 Giudizio sulla congruità del canone proposto da S.F.E.R.A. Srl

4.1 Premessa

Il presente documento analizza le condizioni economiche risultanti dalla proposta di S.F.E.R.A. Srl ed esprimerà un giudizio sulla efficienza ed efficacia del nuovo modello di gestione alla luce del recente orientamento della Corte dei Conti sezione Controllo per il Veneto 19-03-2015 n. 185/PRSP la quale afferma : "Invero, scelte politiche siffatte, proprio per il negativo e ingente impatto che producono sulle finanze e sul patrimonio dell'ente partecipante (in maniera più o meno rilevante a seconda dell'entità della quota di capitale sociale posseduto), non presuppongono soltanto che quest'ultimo sia in grado di sopportarne i relativi oneri senza pregiudizi per il proprio equilibrio finanziario e patrimoniale. Infatti, anche a fronte di enti dotati di risorse tali da poter far fronte agli oneri connessi alle perdite di detti organismi, le eventuali scelte politiche volte ad addossare tali oneri all'ente e dunque, in definitiva, alla collettività della quale detto ente è esponenziale, richiedono, a monte, approfondite valutazioni in merito alla coerenza dell'attività societaria. Ciò, rispetto:

- 1) alla missione istituzionale dell'ente;
- 2) all'effettiva produzione di servizi di interesse generale, nonché in merito ai relativi costi/benefici;
- 3) all'appropriatezza del modulo gestionale;
- 4) alla comparazione con i vantaggi/svantaggi e con i risparmi/ costi/ risultati offerti da possibili moduli alternativi;
- 5) alla capacità della gestione di perseguire in modo efficace, economico ed efficiente, in un'ottica di lungo periodo, i risultati assegnati, anche in termini di promozione economica e sociale.

Non si può inoltre prescindere, a valle, da un costante e attento monitoraggio in ordine all'effettiva permanenza dei presupposti valutativi che hanno determinato la scelta partecipativa iniziale nonché da tempestivi interventi correttivi in reazione ad eventuali mutamenti che intercorrono, nel corso della vita dell'organismo, negli elementi originariamente valutati".

Per quanto attiene i punti 1, 2 e 3) di cui sopra ricorrono i requisiti per ritenere congrua ed appropriata la scelta effettuata.

Per quanto attiene il punto 4 si procede come di seguito indicato.

4.2 Aumento di capitale in denaro richiesto al Comune di Castel San Pietro

Con riferimento all'aumento di capitale sociale proposto, si evidenzia che questo avviene con sottoscrizione in denaro da parte del Comune di Castel San Pietro a fronte del quale deve essere pagata anche una quota di sovrapprezzo in relazione all'avviamento prodotti nel tempo della gestione di S.F.E.R.A. Srl che viene così ad essere riconosciuto a favore dei soci già presenti.

Al Comune di Castel San Pietro viene riservata una quota di partecipazione dell'1,48%, come da tabella risultante dalla proposta di S.F.E.R.A. Srl, determinata sulla base delle valutazioni attese "per il prossimo triennio come proiezione dei dati a consuntivo".

Tale determinazione comporta per il Comune di Castel San Pietro un esborso di euro 39.664,68 di cui euro 29.600,00 come componente di capitale sociale.

Nuovo capitale sociale	attuale CS	%	nuovo CS	%	Riserve	nuovo PN
CON.AMI	837.400,00	41,87%	837.400,00	41,25%	268.118,89	1.105.518,89
Faenza	559.600,00	27,98%	559.600,00	27,57%	179.288,63	738.888,63
Medicina	419.600,00	20,98%	419.600,00	20,67%	134.365,47	553.965,47
Lugo	183.400,00	9,17%	183.400,00	9,03%	58.608,14	242.008,14
Castel San Pietro Terme			29.600,00	1,48%	10.064,68	39.564,68
Totale	2.000.000	100%	2.029.600	100,00%	650.445,81	2.680.045,81

4.3 Componente FISSA del canone proposto da S.F.E.R.A. Srl

Dalle informazioni forniteci risulta che il criterio di determinazione della componente fissa del canone è uniforme per tutti i Comuni che partecipano al capitale sociale di S.F.E.R.A. Srl.

Come detto in precedenza la componente fissa remunera sostanzialmente la parte immobiliare, di proprietà del Comune di Castel San Pietro, messa a disposizione alla società S.F.E.R.A. Srl per la gestione delle due farmacie.

I valori sono stati assunti di canone di locazione annuale rapportati ai metri quadri di superficie distinguendo tra area destinata al magazzino, area destinata alla vendita, interrati e studi medici.

Le superfici prese a base sono quelle che risulteranno dopo gli interventi di ristrutturazione necessari per l'ammodernamento dei locali.

Ai fini di una valutazione di congruità si sono presi a riferimento la banca dati OMI delle quotazioni immobiliari (agenzia delle entrate); da tale verifica risultano valori di locazione al metro quadro sostanzialmente in linea.



4.4 Investimenti da parte di S.F.E.R.A e durata prevista della gestione

La proposta di S.F.E.R.A. Srl prevede un investimento per ammodernamento dei locali della farmacia Capoluogo pari ad Euro 560.000,00, sostenuto finanziariamente dalla società S.F.E.R.A. Srl.

L'investimento così stimato verrebbe imputato a carico della gestione delle farmacie attraverso le quote di ammortamento annuali per un periodo di 20 anni; tale durata, così elevata, si rende necessaria al fine di diluire l'ammortamento tecnico dell'investimento in un periodo di tempo che consenta alla gestione economica delle due farmacie di mantenere un margine positivo.

Il margine positivo della gestione, come risulta dalla proposta di S.F.E.R.A. Srl, si mantiene quindi in linea con la valutazione effettuata ai fini della determinazione dell'aumento di capitale sociale.

L'entità dell'investimento è certamente elevata, con costi di investimento superiori rispetto a quelli ordinariamente riscontrabili per un normale ammodernamento di locali adibiti ad uso farmacia.

Rilevato comunque che gli investimenti riguardano anche importanti aspetti della riorganizzazione degli spazi con l'utilizzo di nuove tecnologie in un'ottica di riqualificazione di un fabbricato situato in pieno centro storico a Castel San Pietro, la congruità di tale investimento è rimessa alla discrezionalità dell'amministrazione comunale in quanto prescinde in parte da mere esigenze di carattere economico e comunque sulla base di obiettivi di politiche di interventi sul territorio che esulano dalla presente analisi.

In ogni caso si deve rilevare che dal punto di vista economico e finanziario che l'investimento proposto ammonta ad Euro 560.000 sostenuto finanziariamente da S.F.E.R.A. Srl che come detto graverà sul conto economico della gestione delle due farmacie attraverso il processo di ammortamento che comporta un onere a conto economico di circa 30 mila euro annui al netto dell'effetto fiscale per la durata dell'ammortamento previsto fiscalmente.

Va comunque tenuto conto che S.F.E.R.A. Srl accollandosi l'onere finanziario dell'investimento consentirà di non gravare il conto economico della gestione delle due farmacie per l'importo relativo agli oneri finanziari che nell'entità dell'investimento in questione inciderebbero in media per circa 10 mila euro annui (mutuo per l'intero importo dell'investimento al tasso del 3,2% annuo).

4.5 Componente VARIABILE del canone proposto da S.F.E.R.A. Srl: analisi comparata della gestione delle farmacie da parte di altre società in house (Ravenna Farmacie Srl, Forlifarma Srl, S.f.e.r.a. Srl)

4.5.1 ANALISI COMPARATA DEGLI INDICI DI BILANCIO DI S.F.E.R.A. SRL CON QUELLI DI ALTRE SOCIETÀ ANALOGHE

Per comprendere dunque l'andamento gestionale di S.F.E.R.A. Srl si è provveduto a comparare i bilanci consuntivi delle annualità 2013 e 2014⁷ dell'azienda oggetto della presente analisi con bilanci di altre società ritenute adeguatamente comparabili per la tipologia dell'attività svolta. In particolare, sono stati considerati i bilanci di società che gestiscono farmacie comunali.

⁷ Fonti: bilanci di esercizio

Il campione comparativo è stato quindi predisposto includendo le seguenti società:

Denominazione	Sede Legale	Attività Svolta	Numero farmacie gestite
S.F.E.R.A. S.r.l.	Faenza	Gestione farmacie	10
FORLIFARMA S.p.a.	Forlì	Gestione farmacie	7
RAVENNA FARMACIE S.r.l.	Ravenna	Gestione farmacie Gestione magazzini destinati al rifornimento di farmacie	16

L'analisi condotta si pone quindi come finalità principale quella di individuare se l'andamento gestionale di S.F.E.R.A. Srl sia in linea con quello di società ritenute analoghe per l'attività svolta. Si è quindi provveduto alla riclassificazione dei bilanci ed all'analisi comparata dei dati attraverso il calcolo dei principali indicatori di bilancio. Gli ambiti indagati riguardano sia gli aspetti patrimoniali, sia gli aspetti reddituali ed infine, particolare attenzione è stata dedicata all'analisi degli indicatori di produttività.

Di seguito vengono rappresentate le elaborazioni degli indici con riferimento alle annualità prese in considerazione:

ANALISI PATRIMONIALE

Anno 2013

COMPOSIZIONE DELLE FONTI

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Grado di capitalizzazione	2.552.844	26.356.604	6.394.659
	4.425.691	26.318.887	5.386.852
	0,58	1,13	1,18
Incidenza dei debiti a breve termine	3.458.286	21.047.912	3.318.678
	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	49,26	42,37	28,18
Incidenza dei debiti a medio/lungo termine	967.405	2.268.775	2.067.173
	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	13,86	4,57	17,55
Incidenza del capitale proprio (autonomia finanziaria)	2.552.844	26.356.604	6.394.659
	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	36,58	53,06	54,28
Indice di indebitamento (leverage)	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	2.552.844	26.356.604	6.394.659
	2,73	1,88	1,84

RIGIDITA' / ELASTICITA' DEGLI IMPIEGHI

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Rigidità degli impieghi	242.321	22.980.800	9.680.659
	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	3,47	46,26	83,86
Elasticità degli impieghi	6.736.314	26.682.691	1.901.152
	6.978.635	49.673.491	11.781.711
	96,53	53,74	16,14

INDICI DI LIQUIDITA'

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Indice di liquidità primaria	2.774.822	116.603	120.567
	3.458.286	21.047.912	3.318.678
	0,80	0,01	0,04
Indice di liquidità secondaria	5.026.402	15.424.569	954.403
	3.458.286	21.047.912	3.318.678
	1,45	0,73	0,29

Anno 2014

COMPOSIZIONE DELLE FONTI

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Grado di capitalizzazione	2.806.430	28.655.347	6.433.871
	4.542.345	24.998.794	5.479.451
	0,62	1,07	1,19
Incidenza dei debiti a breve termine	3.566.645	22.839.681	3.498.104
	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	48,52	44,22	29,54
Incidenza dei debiti a medio/lungo termine	975.700	2.159.113	1.911.347
	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	13,27	4,18	16,14
Incidenza del capitale proprio (autonomia finanziaria)	2.806.430	28.655.347	6.433.871
	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	38,21	51,80	54,32
Indice di indebitamento (leverage)	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	2.806.430	28.655.347	6.433.871
	2,62	1,94	1,84

RIGIDITA' / ELASTICITA' DEGLI IMPIEGHI

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Rigidità degli impieghi	459.413	23.173.464	9.492.612
	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	6,25	44,56	80,15
Elasticità degli impieghi	6.891.362	28.480.677	2.350.510
	7.350.775	51.654.141	11.843.322
	93,75	55,14	19,85

INDICI DI LIQUIDITA'

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Indice di liquidità primaria	2.895.347	112.666	265.865
	3.566.645	22.839.681	3.498.104
	0,81	0,00	0,08
Indice di liquidità secondaria	5.019.932	15.441.927	1.362.724
	3.566.645	22.839.681	3.498.104
	1,41	0,69	0,40

INDICI DI SOLIDITA'**INDICI DI SOLIDITA'**

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Indice di disponibilità	6.736.314	26.692.681	1.901.152
Attivo circolante			
Debiti a breve termine	3.459.286	21.047.912	3.319.679
	1,95	1,27	0,57
Indice di copertura globale delle immobilizzazioni	3.520.349	28.625.579	8.482.032
Cap. proprio + Debiti a lungo termine			
immobilizzazioni	242.321	22.980.800	9.880.559
	14,53	1,25	0,66
Indice di autocopertura delle immobilizzazioni	2.552.944	26.356.804	6.394.859
Capitale proprio			
immobilizzazioni	242.321	22.980.800	9.880.559
	10,54	1,15	0,65

	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FARMA
Indice di disponibilità	6.891.362	28.480.677	2.350.510
Attivo circolante			
Debiti a breve termine	3.565.845	22.839.681	3.498.104
	1,93	1,25	0,67
Indice di copertura globale delle immobilizzazioni	3.784.130	28.814.460	8.345.218
Cap. proprio + Debiti a lungo termine			
immobilizzazioni	459.413	23.173.464	9.482.812
	8,24	1,24	0,88
Indice di autocopertura delle immobilizzazioni	2.608.430	26.655.347	6.433.671
Capitale proprio			
immobilizzazioni	459.413	23.173.464	9.482.812
	6,11	1,15	0,69

Sintesi di lettura degli indici patrimoniali

Dalla lettura comparata degli indici di S.F.E.R.A. S.r.l. si riscontra una maggior solidità finanziaria rispetto al campione.

ANALISI REDDITUALE

		Anno 2013				Anno 2014					
		INDICI DI REDDITIVITA'		INDICI DI REDDITIVITA'		INDICI DI REDDITIVITA'		INDICI DI REDDITIVITA'			
ROE	Risultato di esercizio	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	Risultato di esercizio	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA
	Capitale proprio	558.173	91.247	18.782	681.998	298.546	57.786	Capitale proprio	681.998	298.546	57.786
ROI	Reddito operativo	2.352.844	28.356.804	8.394.839	2.408.430	28.853.347	8.433.871	Reddito operativo	2.408.430	28.853.347	8.433.871
	Totale impieghi	25,70	0,35	0,29	24,28	1,12	0,90	Totale impieghi	24,28	1,12	0,90
ROS	Reddito operativo	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	Reddito operativo	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA
	Ricavi di vendita	888.750	255.215	119.083	853.319	578.419	178.160	Ricavi di vendita	853.319	578.419	178.160
Incidenza della gestione non caratteristica	Reddito operativo	8.918.635	49.873.491	11.781.711	7.350.775	51.854.141	11.840.322	Reddito operativo	7.350.775	51.854.141	11.840.322
	Ricavi di vendita	12,74	0,51	1,01	11,61	1,12	1,49	Ricavi di vendita	11,61	1,12	1,49
Costo medio del denaro	Reddito operativo	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA	Reddito operativo	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLÌ FARMIA
	Ricavi di vendita	888.750	255.215	119.083	853.319	578.419	178.160	Ricavi di vendita	853.319	578.419	178.160
Incidenza degli oneri finanziari	Reddito operativo	18.353.892	68.585.760	9.835.578	18.341.393	68.428.375	9.881.773	Reddito operativo	18.341.393	68.428.375	9.881.773
	Ricavi di vendita	4,84	0,37	1,21	4,65	0,87	1,78	Ricavi di vendita	4,65	0,87	1,78
Costo medio del denaro	Risultato di esercizio	658.173	91.247	18.782	681.998	298.546	57.786	Risultato di esercizio	681.998	298.546	57.786
	Reddito operativo	688.750	255.215	119.083	853.319	578.419	178.160	Reddito operativo	853.319	578.419	178.160
Costo medio del denaro	Risultato di esercizio	73,83	36,75	15,77	79,92	51,61	32,81	Reddito operativo	79,92	51,61	32,81
	Reddito operativo	0	46.600	21.710	0	43.657	18.140	Reddito operativo	0	43.657	18.140
Costo medio del denaro	Oneri finanziari	4.425.691	23.318.687	5.388.852	4.542.345	24.398.784	5.405.451	Oneri finanziari	4.542.345	24.398.784	5.405.451
	Capitale di terzi	0,00	0,20	0,40	0,00	0,17	0,34	Capitale di terzi	0,00	0,17	0,34
Costo medio del denaro	Oneri finanziari	0	46.600	21.710	0	43.657	18.140	Oneri finanziari	0	43.657	18.140
	Ricavi di vendita	18.353.892	68.585.760	9.835.578	18.341.393	68.428.375	9.881.773	Ricavi di vendita	18.341.393	68.428.375	9.881.773
Incidenza degli oneri finanziari	Oneri finanziari	0,00	0,07	0,22	0,00	0,07	0,18	Oneri finanziari	0,00	0,07	0,18
	Ricavi di vendita							Ricavi di vendita			

ROE CAPITALALE PROPRIO

ROI CAPITALE INVESTITO

ROS VENDITE

Sintesi di lettura degli indici reddituali

Dalla lettura comparata degli indici di S.F.E.R.A. S.r.l. si riscontra una redditività sensibilmente maggiore rispetto al campione.

DN

ANALISI DI PRODUTTIVITA'

Anno 2013		Anno 2014	
ANALISI DELLA PRODUTTIVITA'		ANALISI DELLA PRODUTTIVITA'	
Indice	S.F.E.R.A.	RAVENNA FARMACIE	FORLI FAR
PRODUTTIVITA' DEL CAPITALE			
Produttività del capitale investito	x 100	x 100	
Valore aggiunto	4.345.541	4.364.243	2.443.371
Totale impieghi	6.978.653	7.350.775	11.741.717
	62,27	59,37	20,74
PRODUTTIVITA' DEL LAVORO			
Fabbricato medio per dipendente	18.353.892	18.341.393	9.881.771
	74	76	40
	248.025,57	241.334,12	369.935,42
Rendimento del fattore umano	18.640.133	18.669.063	69.439.340
	74	76	40
	251.853,69	245.645,57	365.718,56
Valore aggiunto per dipendente	4.345.541	4.364.243	2.443.371
	74	76	40
	58.723,53	57.424,25	61.084,21
Costo medio dipendenti	3.356.662	3.417.810	1.908.511
	74	76	40
	45.260,57	44.871,18	47.712,81
Incidenza del fattore lavoro	3.356.662	3.417.810	1.908.511
	18,29	18,63	8,63
	60.585,760	68.428,375	8.635,571
	11,73	12,38	19,40

Sintesi di lettura degli indici di produttività

Dalla lettura comparata degli indici di S.F.E.R.A. S.r.l. si riscontra un posizionamento sostanzialmente in linea con il campione.

5 Considerazioni finali

L'evoluzione normativa del mercato della vendita dei farmaci ha reso difficilmente confrontabili le condizioni di gestione previste dall'originario affidamento alla società AFM S.p.a. di Bologna che, oltretutto, rappresenta un modello non più replicabile in quanto società mista con socio operativo scelto da altro Comune che secondo la prassi comunitaria di *PPP* può assumere gestioni fuori territorio unicamente se già preordinate in sede di gara originaria.

Ciò rilevato si deve altresì considerare che l'alternativo modello della società *in house* può essere oggetto di analisi di convenienza in termini di efficacia efficienza ed economicità della gestione dei servizi unicamente mettendo a confronto modalità di gestione analoghe (escludendo pertanto AFM spa che è società mista) e prendendo a riferimento altre società presenti sul territorio che svolgono la gestione delle farmacie comunali *in house*.

L'analisi comparativa eseguita attraverso i tipici indici di bilancio conferma che il modello di gestione *in house* *providing* proposto dalla società S.F.E.R.A Srl è più efficiente ed efficace rispetto a quello che le altre società *in house* presenti nel territorio avrebbero potuto garantire.

Peraltro l'analisi comparativa nell'ambito di servizi pubblici locali ad elevato contenuto di interesse generale deve apprezzare l'efficienza ed efficacia della gestione resa ai cittadini utenti relegando in secondo piano aspetti di natura più economico-finanziaria come il rendimento del capitale investito o la remunerazione diretta a favore dell'amministrazione comunale concedente.

Rimini 22 luglio 2015

MG Consulting S.r.l.

Amministratore Unico

Rag. Gianni Meluzzi



