



Città di Cassino

Provincia di Frosinone

Originale

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 9 DEL 29/01/2024

N. 9 DEL 29/01/2024	OGGETTO: FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE
------------------------------------	---

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di Gennaio alle ore 16.40 e seguenti presso la Sala Consiliare "Gaetano Di Biasio" della sede Municipale del Comune, convocato a norma di legge in Seduta ordinaria di prima convocazione si è riunito il Consiglio comunale nelle persone dei Signori:

Consigliere		Pres/Ass	Consigliere		Pres/Ass
1	Dott. Enzo Salera (Sindaco)	Presente	14	Evangelista Emiliano	Presente
2	Dott.ssa Barbara Di Rollo	Presente	15	Umbaldo Alessandra	Presente
3	Ranaldi Gaetano	Presente	16	Galasso Bruno	Presente
4	Salera Fausto	Presente	17	Leone Benedetto	Assente
5	Marrocco Tommaso	Presente	18	Evangelista Francesco	Presente
6	Vizzacchero Fabio	Presente	19	Bevilacqua Michelina	Presente
7	Longo Daniele	Assente	20	Calvani Francesca	Assente
8	Marandola Sergio	Presente	21	Russo Armando	Presente
9	Terranova Edilio	Presente	22	Mignanelli Massimiliano	Presente
10	Vacca Gabriella	Presente	23	Fardelli Luca	Assente
11	Iemma Rosario	Presente	24	Borraccio Laura	Assente
12	Fiorentino Gennaro	Presente	25	De Sanctis Renato	Presente
13	Consales Riccardo	Presente			

Assegnati: n. 24 (Consiglieri) + 1 (Sindaco)

I presenti sono n. 20 e gli assenti n. 5.

Presiede la seduta la Presidente del Consiglio comunale Dott.ssa Barbara Di Rollo

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ex articolo 97, comma 4, lett. a), D. Lgs 267/2000, il Segretario Comunale, Dott. Pasquale Loffredo.

Il Presidente, constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la seduta.

Partecipano gli Assessori: Carlino, Capitano, Maccaro, Pontone, Grossi e Petrillo

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: 1) Salera Fausto 2) Marandola Sergio 3) Russo Armando

In prosieguo di seduta la Presidente procede con la discussione **del 9° punto all'O.d.G.: FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE.** Si dà atto che alle ore 16:40 i presenti in aula sono n. 20, i Consiglieri assenti in aula sono n. 5 (Longo, Leone, Calvani, Fardelli e Borraccio). Alle ore 16:50 entra la Consigliera Borraccio. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 21, sono assenti n. 4 consiglieri (Longo, Leone, Calvani e Fardelli). Alle ore 17:00 entra il Consigliere Fardelli. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 22, sono assenti n. 3 consiglieri (Longo, Leone e Calvani). Alle ore 17:10 entra il Consigliere Longo. Si dà atto che i consiglieri presenti in aula sono n. 23, sono assenti n. 2 consiglieri (Leone e Calvani). Alle ore 18:48, esce dall'aula la consigliera Bevilacqua. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 22, sono assenti n. 3 consiglieri (Leone, Calvani e Bevilacqua). Alle ore 18:50, escono dall'aula i consiglieri Fardelli, Mignanelli e Borraccio. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli e Borraccio). Alle ore 18:55, escono dall'aula i consiglieri Ranaldi e Longo e rientra la consigliera Bevilacqua. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 18, sono assenti n. 7 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli, Borraccio, Ranaldi e Longo). Alle ore 19:15 rientrano in aula i consiglieri Ranaldi e Borraccio. Si dà atto che i presenti sono n. 20, sono assenti n. 5 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli e Longo). Alle ore 19:30 la Presidente di Rollo si allontana dall'aula. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Fardelli, Mignanelli, Longo e Di Rollo). Alle ore 19:35 rientra Di Rollo, che riassume la presidenza della seduta ed esce Terranova. Si dà atto che i consiglieri presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo e Terranova). Alle ore 19:45 rientra in aula il consigliere Terranova. Si dà atto che i presenti sono n. 20, sono assenti n. 5 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli e Longo). Alle ore 20:10 esce il consigliere Marandola. Si dà atto che i presenti sono n. 19, sono assenti n. 6 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo e Marandola). Alle ore 20:28 esce il consigliere Francesco Evangelista. Si dà atto che i presenti sono n. 18, sono assenti n. 7 consiglieri (Leone, Calvani, Bevilacqua, Fardelli, Mignanelli, Longo, Marandola e Francesco Evangelista). Il resoconto della discussione, trascritto in modo integrale, viene posto come allegato "A" al presente atto e si intende qui integralmente riportato e trascritto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 46/11 del 20.10.2003 il Comune di Cassino ha assegnato all'Azienda Speciale GE.S.COM. la gestione della farmacia Comunale localizzata nella tavola 9 della pianta organica del Comune di Cassino (rione San Bartolomeo);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 09.05.2008, il Comune di Cassino è subentrato alla GE.S.COM;
- che con determina n. 1801 del 12.11.2009 è stato approvato il bando di gara, lo schema di contratto e la carta dei servizi minimi per l'affidamento della gestione della sede farmaceutica rurale comunale n. 9 (San Bartolomeo) tramite l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006;

- che con determina n. 279 del 17.02.2010 è risultata aggiudicataria la ditta del Dott. A. Morsilli, giusto contratto rep. 572 del 10.05.2010, registrato l'11.05.2010 - n. 144/2 con decorrenza dal 03.02.2010, data di aggiudicazione della gara e con durata di anni sei;
- che il contratto è scaduto;
- che con determina dirigenziale n. 846 del 3.5.2016 di presa d'atto della scadenza del contratto rep. 572/2010 per la gestione della sede farmaceutica e di proroga dello stesso, al fine di non interrompere un servizio pubblico, fino al completamento delle procedure del nuovo modello di gestione sia esso di cessione completa o di gestione partecipata pubblico -privato,

VISTI:

- la legge 2 aprile 1968 n. 475 "Norme concernenti il servizio farmaceutico";
- la legge 8 novembre 1991 n. 362 "Norme di riordino del settore farmaceutico";
- il D.lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO:

- che le norme sopra elencate prevedono e regolamentano le possibili scelte in materia di disciplina della titolarità delle farmacie e delle modalità di gestione ed, inoltre, si osserva che:
- al servizio di gestione di farmacia viene attribuita la natura di attività a rilevanza commerciale, come suffragato dalla giurisprudenza in materia, tra cui è possibile richiamare stralcio del parere n. 196/2009 della Corte dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia, in cui si evidenzia che: "È oggi pacifico che il farmacista sia imprenditore commerciale, sia perché qualificato per legge come professionista intellettuale, sia perché oggetto prevalente dell'attività del farmacista sono i rapporti di compravendita e cioè la vendita al pubblico di prodotti farmaceutici acquistati sul mercato"; per tale ragione la normativa di riferimento per le farmacie comunali è divenuta l'art. 113 e non più il 113-bis del T.U.E.L;
- negli ultimi anni si è verificato un attenuarsi della funzione sociale delle farmacie comunali, in una situazione che registra la tendenza a un livellamento dei prezzi di vendita dei farmaci, la pressoché totale scomparsa della preparazione diretta dei farmaci, nonché scarse possibilità di incidere sulla politica dei prezzi per i prodotti diversi dai farmaci, tenuto conto che gran parte di questi vengono venduti anche dalla grande distribuzione;

ATTESO la volontà dell'Amministrazione Comunale di valutare la procedura di vendita della Farmacia Comunale e precisamente:

- a) con la delibera di G.C. n. 283 del 11.11.2015, l'A.C. in carica, tenuto conto del quadro normativo e di mercato delineatosi nel settore farmaceutico, rilevava che:
 - non vi sono ragioni per giustificare la presenza del Comune in un settore, quale quello del servizio farmaceutico, sempre più caratterizzato da processi di liberalizzazione e su logiche concorrenziali con effetti positivi sui prezzi pagati dai cittadini;
 - che una privatizzazione della gestione potrà avere effetti positivi sia in termini di convenienza economica, sia in termini

di miglioramento del servizio al cittadino;

- e pertanto, si dava indirizzo per avviare le procedure di vendita della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione di esperti per la determinazione del valore di vendita e dell'indennità di avviamento, al fine di orientare il processo decisionale del Consiglio Comunale;
- a) con Delibera di G.C. n. 548 del 28/11/2017, l'A.C. in carica confermava l'indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica al conferimento di incarico ad un professionista esterno munito di idonei requisiti e specifica competenza, per la redazione di uno studio particolareggiato dei dati di bilancio con perizia di stima della farmacia comunale e del valore di avviamento da corrispondere al gestore attuale;
- b) con l'ultima Delibera di G.C. n. 109 del 14/03/2023, l'A.C. revocava la delibera di G.C. n. 283/2015 e dava indirizzo per la valorizzazione, demandando al Dirigente del settore competente la nomina di una commissione costituita di esperti costituita da tre unità di cui n. 1 Farmacista, n. 1 Avvocato, n. 1 Commercialista per lo svolgimento delle seguenti attività:
- perizi di stima per la determinazione del valore della farmacia, comprensivo dell'indennità di avviamento e predisposizione della documentazione da sottoporre al consiglio comunale per le determinazioni di competenza in merito alla scelta di provvedere ad avviare la procedura di vendita o di affidamento a terzi, anche mediante concessione, della farmacia comunale e della relativa azienda commerciale;
 - all'esito della valutazione del consiglio comunale, la predisposizione della documentazione finalizzata per la procedura ad evidenza pubblica prescelta.

PRESO ATTO che:

- con la delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 15 maggio 2023, esecutiva, è stato approvato il programma degli incarichi di collaborazione autonoma 2023/2025, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 55 della legge n. 244/2007 e dei commi 2 e 3 art. 46 del D.L. n. 112/2008 (convertito in legge n. 133/2008), ove è stato inserito per l'anno 2023 l'affidamento di incarico di collaborazione autonoma delle seguenti figure: n 1 farmacista, n. 1 Avvocato e n. 1 Commercialista - dando atto che trattasi di incarichi connotati da significativa complessità tecnico giuridica e contabile, per la realizzazione di obiettivi particolarmente complessi, diretta a conseguire attività di studio, analisi tecnico giuridiche, stime di valori e perizie contabili, per cui non è possibile ricorrere a personale interno attesa l'assenza di tali profili nella dotazione organica dell'Ente;
- al fine di permettere al Comune di Cassino di effettuare una scelta confacente alle esigenze dell'Ente, è stato adottato apposito avviso pubblico di selezione finalizzato all'individuazione di tre professionisti qualificati di comprovata competenza ed esperienza in materia, al quale affidare l'incarico in questione;
- con determinazione dirigenziale n. 1436 del 16 giugno 2023 è stata nominata la Commissione di valutazione delle istanze di manifestazione di interesse di cui all'avviso oggetto di incarico;
- la Commissione di valutazione della farmacia San Bartolomeo è composta nelle persone del Dott. F. Prigiotti - Farmacista, Dott.

F. Iannone - Commercialista - Avv. F. Scittarelli - Avvocato;
VISTO la "Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegata alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;

RILEVATO che:

- a) il potenziale valore di alienazione di Euro 1.579.730,00, compreso tra un valore di € 1.768.832,00 calcolato secondo il metodo reddituale e l'importo di € 1.390.627,00 calcolato secondo il metodo sui multipli del fatturato, a cui dovrà essere aggiunto il valore delle rimanenze di magazzino, al costo di acquisto, se presenti, nonché il valore delle stigliature, arredi, impianti, pc e relativi software gestionali da determinare al costo contabile (prezzo di acquisto al netto degli ammortamenti);
- a) l'indennità di avviamento secondo l'art. 8, comma 5, del contratto di affidamento è quantificato in Euro 307.095,00;
- b) in caso di gestione in concessione della farmacia è stato quantificato il canone calcolato sulla base del reddito medio normalizzato (Euro 93.642,00) attualizzato sulla base dell'indice pari al 5.294% e così in base al numero degli anni:
 - periodo di concessione a 20 anni - valore del canone € 1.139.772 pari ad un canone mensile di € 4.749,00
 - periodo di concessione a 25 anni valore del canone € 1.286.264 pari ad un canone mensile di € 4.278,00
 - periodo di concessione a 30 anni valore del canone € 1.394.130,00 pari ad un canone mensile di € 3.873,00

RILEVATO tutto quanto sopra riportato ed EVIDENZIATO che:

- la funzione sociale rivestita dal servizio farmaceutico affermata dalla Corte Costituzionale, non vale a contrastare il carattere discrezionale della scelta del Comune di dismettere la farmacia, anche perché nel sistema normativo vigente non esiste una privativa pubblica per l'esercizio della farmacia (TAR Puglia, Lecce, sez. II, 21 aprile 2006 n.1985); in ogni caso la residuale funzione sociale della farmacia potrà essere compensata da opportuni interventi di politiche sociali;
- la L. 475/1968 ha introdotto il diritto di prelazione da parte dei Comuni, in base al quale 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 (art.9).

TENUTO CONTO che lo stato di dissesto finanziario in cui il Comune tutt'ora si trova e la difficoltà di reperire nuove entrate per investimenti alternativi all'indebitamento, rendono opportune le misure di dismissione dei beni patrimoniali non istituzionali al fine di reperire nuove risorse finanziarie da destinare al finanziamento di opere pubbliche strategiche e prioritarie per la collettività amministrata;

CONSIDERATO, pertanto, che la cessione della titolarità della Farmacia permetterebbe di generare un introito economico da

utilizzare, per finanziare interventi di riqualificazione del quartiere San Bartolomeo;

VALUTATO che obiettivo di questa Amministrazione è quello di procedere con la valorizzazione della farmacia San Bartolomeo attraverso l'alienazione del diritto di esercizio della farmacia comunale tramite asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827;

VISTO il DUP 2024/2026 approvato con delibera di C.C. n. 94 del 6.11.2023;

VISTO il Bilancio di previsione 2024/2026 approvato con delibera del C.C. n. 124 del 29.12.2023;

VISTO la Delibera di giunta comunale n. 31 del 23.01.2024:

- Di prendere atto della Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;
- Di dare indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica di presentare proposta al Consiglio Comunale con indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo, finalizzando il ricavato presunto dell'introito stabilito in Euro 1.579.730,00 a base di gara alla riqualificazione del quartiere San Bartolomeo, opera pubblica voluta da questa Amministrazione, il cui finanziamento con entrate comunali sarebbe di difficile attuazione a causa della difficoltà al reperimento di entrate destinate all'investimento, alternative all'indebitamento;

RITENUTO di dover approvare l'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo come da perizia di stima presentate dalla Commissione di Valutazione;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 in merito alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. n. 267/2000;

CON VOTI FAVOREVOLI: N. 14. VOTI CONTRARI: N.4 (BEVILACQUA, De Sanctis, Borraccio e Russo). ASTENUTI: NESSUNO

D E L I B E R A

- Di prendere atto della Perizia di stima del valore economico della farmacia San Bartolomeo" e "Perizia di stima dell'indennità di avviamento gestore uscente farmacia comunale San Bartolomeo", allegata alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale, trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione;
- Di prendere atto della Delibera di giunta comunale n. 31 del 23.01.2024 di indirizzo all'alienazione della farmacia San Bartolomeo;
- Di approvare l'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo come da perizia di stima presentata dalla Commissione di Valutazione;
- Di dare atto che il ricavato dell'alienazione sarà destinato alla riqualificazione del quartiere San Bartolomeo, opera pubblica voluta da questa Amministrazione, il cui finanziamento con entrate comunali sarebbe di difficile attuazione a causa della difficoltà

al reperimento di entrate destinate all'investimento, alternative all'indebitamento;

- Di dare mandato al Dirigente dell'Area tecnica ad adottare tutti gli atti consequenziali per l'attuazione della presente deliberazione;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI FAVOREVOLI: N. 18. VOTI CONTRARI: NESSUNO. ASTENUTI: NESSUNO

DELIBERA

Che la presente deliberazione consiliare venga dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000 e ss. mm. e ii.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 15**

Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**

Oggetto: **FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. PRESA D'ATTO DELLA PERIZIA DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO E APPROVAZIONE ALIENAZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Il Responsabile di Settore
Ing. Mario Lastoria

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/01/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Monica Tallini

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Dott.ssa Barbara Di Rollo

Il Segretario Comunale
Dott. Pasquale Loffredo

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005

PASQUALE LOFFREDO in data 13/02/2024
BARBARA DI ROLLO in data 13/02/2024

DELIBERA C.C. N. 9 DEL 29/01/2024