



# COMUNE DI DECIMOMANNU

Provincia di Cagliari

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 152 del 09-12-11

ORIGINALE

**Oggetto: ASSUNZIONE DELLA FARMACIA, SEDE FARMACEUTICA N. 2 DELLA  
PIANTA ORGANICA DELLE FARMACIE DEL COMUNE DI  
DECIMOMANNU - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI MASSIMA  
TECNICO ECONOMICO E FINANZIARIO**

L'anno duemilaundici il giorno nove del mese di dicembre, in Decimomannu, solita sala delle adunanze, alle ore 10:50, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PORCEDDU LUIGI	SINDACO	P
COCCO ARNALDO	ASSESSORE	P
MAMELI MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
BACHIS FABRIZIO	ASSESSORE	P
GRUDINA ALBERTA	ASSESSORE	A
MARAMARCO CARLO	ASSESSORE	A
MANCA BARBARA	ASSESSORE	A

Totale presenti n. 4      Totale assenti n. 3

Assiste alla seduta il Vice-Segretario Comunale Donatella Garau

Assume la presidenza Luigi Porceddu in qualità di Sindaco.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con la determinazione n. 1341 del 31 dicembre 2010 del Direttore del Servizio Assessorato all'Igiene e Sanità e dell'Assistenza sociale della Regione Autonoma della Sardegna è stata approvata la revisione della Pianta organica delle farmacie della Provincia di Cagliari;

Richiamato altresì l'art.10 della Legge n. 475 del 02.04.1968 il quale dispone che l'amministrazione comunale entro 60 giorni dall'avvenuta notifica del decreto che dichiara le sedi offerte in prelazione al comune delibera l'eventuale assunzione della gestione della farmacia dandone immediata comunicazione al medico provinciale (ora Regione – Assessorato Regionale Igiene e Sanità)

Considerato che l'Amministrazione Comunale di Decimomannu, anche al fine di garantire servizi sempre migliori e diffusi sul territorio attraverso l'apertura di nuove sedi farmaceutiche, che tutelino soprattutto le fasce sociali di cittadini più deboli (anziani, disabili, ecc.), con i provvedimenti della Giunta comunale n. 85 del 10 giugno 2011 e del Consiglio Comunale n. 17 in data 21 giugno 2011 ha deliberato:

- di esercitare il diritto di prelazione sulla **sede farmaceutica n. 2 di nuova istituzione**, prevista nell'ambito territoriale del Comune di Decimomannu, secondo le modalità previste dall'art.10 della Legge n.475 del 2 aprile 1968 e s.m.i. e dall'art.4 della L. R. n.12/84;

- di rinviare a successivo atto la definizione delle modalità di gestione della nuova farmacia comunale demandando ai competenti organi gli adempimenti funzionali al conseguimento dell'autorizzazione all'apertura e all'esercizio della farmacia prelezionata;

Atteso che le deliberazioni di cui sopra sono state regolarmente inviate alla RAS- Assessorato Regionale Igiene e Sanità come risulta da ricevuta dalla RAS medesima in data 7 luglio 2011 in atti;

Visto l'art.4 (diritto di prelazione) della Legge Regionale 27.4. 84 n. 12 il quale stabilisce che “ nel caso di assunzione della gestione di una farmacia secondo quanto previsto dall'articolo 10, terzo comma, della legge 2 aprile 1968, n. 475, l'Amministrazione comunale deve, entro il termine perentorio di sei mesi dall'approvazione della relativa deliberazione da parte dell'organo di controllo, deliberare il progetto di massima tecnico - finanziario di cui al regio decreto 15 ottobre 1925, n. 2578, ed il regolamento per la gestione del servizio con allegata pianta organica del personale”;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale ha provveduto a incaricare una società all'uopo specializzata in materia di servizi locali (comprese le farmacie comunali) di predisporre il progetto di massima tecnico finanziario per la gestione della farmacia e lo schema di regolamento per la gestione del servizio con allegata pianta organica del personale richiesti dall'art.4 della Legge Regionale 27.4. 84, n. 12;

Visto il progetto predisposto dalla CON SER- consulenza e servizi- s.r.l. di Imola;

Rilevato che dall'esame del progetto emerge la opportunità e convenienza, dal punto di vista economico e sociale, di assumere la gestione della farmacia prelezionata;

Considerato che, giusto quanto stabilito dall'art. 48 del Decreto Legislativo 267/2000, alla redazione del regolamento di gestione previsto dall'art. 4 della L.R. n. 12/84 dovrà provvedere la Giunta comunale nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal Consiglio comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

Vista la legge 2 aprile 1968, n. 475 e s.m.i recante “norme concernenti il servizio farmaceutico”;

Vista la legge regionale 27 aprile 1984, n. 12 della Regione Autonoma della Sardegna relativa a “ disciplina ed esercizio delle funzioni in materia di servizio farmaceutico”;

Acquisito il parere di regolarità tecnica formulato sulla deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Amministrativo;

Acquisito il parere di regolarità contabile formulato sulla deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile del Settore Finanziario;

Con votazione unanime

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa

Di approvare il progetto di massima tecnico economico finanziario per la gestione della farmacia allegato alla presente deliberazione della quale forma parte integrante e sostanziale.

Con separata votazione unanime

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Luigi Porceddu

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau

---

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- ☐ a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal **13/12/2011** al **27/12/2011** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000).
- ☒ a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000).

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 13/12/2011

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Donatella Garau

CON.SER 

**PROGETTO DI MASSIMA TECNICO –  
ECONOMICO - FINANZIARIO PER LA  
ASSUNZIONE DI UNA FARMACIA COMUNALE  
DA PARTE DEL COMUNE DI DECIMOMANNU  
(PROVINCIA DI CAGLIARI)**

**PROGETTO DI MASSIMA TECNICO – ECONOMICO -  
FINANZIARIO PER LA ASSUNZIONE DI UNA  
FARMACIA COMUNALE DA PARTE DEL COMUNE  
DI DECIMOMANNU (PROVINCIA DI CAGLIARI)**

**INDICE**

1. PREMESSA	2
2. IL PROGETTO DI MASSIMA TECNICO ECONOMICO E FINANZIARIO	3
3. LA SCELTA DELLA FORMA DI GESTIONE	4
4. SITUAZIONE E SVILUPPI DEL SERVIZIO FARMACEUTICO NELLA CITTA' DI DECIMOMANNU	7
5. INVESTIMENTI	8
6. PREVISIONE DEI COSTI E DEI RICAVI E DEL CONSEGUENTE RISULTATO ECONOMICO DELLA FARMACIA	9
6.1. Vendite e margine lordo	10
6.2. Personale	11
6.3. Spese generali	12
6.4. Ammortamenti	12
6.5. Costi finanziari	13
6.6. Risultato della gestione	13
7. LINEE GENERALI DELL'ORDINAMENTO TECNICO E AMMINISTRATIVO DEL SERVIZIO	14
8. CONCLUSIONI	15
Allegato 1: Prospetto degli investimenti	16
Allegato 2: Conto economico riclassificato dei primi tre esercizi	17

## 1. PREMESSA

La Regione Autonoma della Sardegna, con la determinazione n.1341 del 31 dicembre 2010 del Direttore del Servizio Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza sociale, ha provveduto alla revisione della Pianta Organica delle farmacie della Provincia di Cagliari.

Nella predetta determinazione n.1341 del 31 dicembre 2010 la pianta organica delle sedi farmaceutiche del Comune di Decimomannu risulta così composta, giusto quanto stabilito dagli artt. 1 e 2 della legge 2 aprile 1968, n. 475 nei quali è previsto che nei comuni con popolazione fino a 12 500 abitanti vi sia una farmacia ogni 5000 abitanti:

**Sede n. 1** – Territorio comunale compreso nella seguente perimetrazione: il limite territoriale con i Comuni di Assemini, Uta, Villaspeciosa, Decimoputzu, Villasor e le strade del centro urbano: (Via Nazionale, Viale Italia, Via Eleonora di Arborea, Via Vittorio Emanuele).

**Sede n. 2** – (nuova istituzione). Territorio comunale compreso nella seguente perimetrazione: le strade del centro urbano: (Via Nazionale, Viale Italia, Via Eleonora di Arborea, Via Vittorio Emanuele) ed il limite territoriale con i comuni di San Sperate e Assemini.

Con successiva determinazione n.358 del 3 maggio 2011 del Direttore del Servizio Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza sociale della Regione Autonoma della Sardegna con la quale si è provveduto alla ricognizione delle sedi farmaceutiche vacanti e di nuova istituzione nella Provincia di Cagliari è stata individuata nell'ambito territoriale del Comune di Decimomannu la sede farmaceutica n. 2 quale sede vacante di nuova istituzione.

Poichè l'art. 9 della legge n. 475 del 02.04.1968 consente ai comuni di esercitare il diritto di prelazione sulla metà delle sedi farmaceutiche vacanti o di nuova istituzione il Comune di Decimomannu, con deliberazione della Giunta comunale n. 85 del 10 giugno 2011 e del Consiglio comunale n. 17 in data 21 giugno, pubblicata



sull'Albo Pretorio del Comune dal 5 al 19 luglio 2011 (entrambe consegnate al competente ufficio regionale il 7 luglio 2011), ha deciso di esercitare il diritto di prelazione sull'assunzione della gestione della sede farmaceutica vacante n. 2 afferente l'ambito territoriale del Comune stesso, secondo le modalità previste dall'art.10 della citata legge n. 475/68 e dall'art.4 della L.R. n.12/84 rinviando a successivo atto la definizione delle modalità di gestione della nuova farmacia comunale prelazionata, demandando ai competenti organi gli adempimenti conseguenti.

Anche a motivazione della decisione adottata, nella citata deliberazione è stato evidenziato che nel quadro normativo vigente la farmacia espleta un ruolo di servizio pubblico negli interventi di tutela della salute, come peraltro attestato nella stessa legge istitutiva del Servizio Sanitario Nazionale che, nel regolamentare la disciplina dell'assistenza farmaceutica, ha istituzionalmente collocato in tale contesto l'erogazione dei medicinali e degli altri prodotti sanitari, prevedendo che tutte le farmacie pubbliche e private svolgano i relativi compiti per conto delle Aziende Unità Sanitarie Locali nelle modalità previste dalle convenzioni obbligatorie stipulate a livello nazionale e regionale.

Tale ruolo è stato rafforzato con il D.Lgs. n.153 del 3 ottobre 2009 e con i successivi decreti del Ministero della Salute 16 dicembre 2010 e 8 luglio 2011.

## **2. IL PROGETTO DI MASSIMA TECNICO-ECONOMICO-FINANZIARIO**

L'art. 4 della Legge Regionale 27.4. 84, n. 12 stabilisce che “ nel caso di assunzione della gestione di una farmacia secondo quanto previsto dall'articolo 10, terzo comma, della legge 2 aprile 1968, n. 475, l'Amministrazione comunale deve, entro il termine perentorio di sei mesi dall'approvazione della relativa deliberazione da parte dell'organo di controllo, deliberare il progetto di massima tecnico - finanziario di cui al regio decreto 15 ottobre 1925, n. 2578, ed il regolamento per la gestione del servizio con allegata pianta organica del personale”.



L'art. 10, ultimo comma del R.D. 15 ottobre 1925, n. 2578 stabilisce che la deliberazione di assunzione diretta dei pubblici servizi "deve indicare, mediante apposito progetto di massima tecnico e finanziario, i mezzi con cui si intende far fronte alle spese per l'impianto e per la gestione del servizio che vuolsi assumere".

A sua volta il D.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902 (nuovo regolamento delle aziende speciali di servizi dipendenti dagli enti locali) stabilisce, all'art. 2 del Capo I (assunzione diretta dei pubblici servizi):

*"L'assunzione diretta di pubblici servizi è deliberata dal Consiglio comunale con il voto favorevole della maggioranza dei consiglieri in carica. Tale maggioranza non può comunque essere inferiore al terzo dei consiglieri assegnati.*

*La deliberazione, oltre alla forma prescelta per la gestione dei singoli servizi, deve indicare i seguenti elementi di natura tecnica ed economico-finanziaria, opportunamente coordinati e sviluppati in un apposito progetto di massima:*

- a) le opere d'impianto, il loro costo presunto ed i relativi mezzi di finanziamento;*
- b) la previsione dei costi e dei ricavi d'esercizio per almeno un triennio ed il conseguente attendibile risultato economico che deve presentarsi in equilibrio, tenuto conto degli eventuali contributi in conto esercizio previsti dalle leggi;*
- c) le linee generali dell'ordinamento tecnico ed amministrativo del servizio".*

Sia il R.D. 2578 del 1925 che il D.P.R. 902 del 1986, sono ancora, nel complesso, formalmente in vigore.

Per la predisposizione del presente progetto di massima si è quindi operato in conformità alla predetta normativa sia in ossequio a quanto stabilito dalla legge regionale n. 12/1984 che anche per ragioni di praticità e metodo.

### **3. LA SCELTA DELLA FORMA DI GESTIONE**

L'art. 9, comma primo, della legge 2 aprile 1968, n.475, stabilisce:

*“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 >>.*

Il successivo sopracitato D.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902 chiarisce inoltre, all'art. 1, che *“i servizi pubblici possono essere direttamente gestiti dai comuni in economia o mediante azienda speciale in relazione alla loro natura ed alle loro caratteristiche”.*

L'art. 114 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TU Enti Locali) stabilisce, al comma 1, che *“l'Azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal Consiglio Comunale o provinciale.”*

Infine anche il decreto legge 13 agosto 2011, n. 138 (convertito in legge 14 settembre 2011, n. 148) inserisce, al comma 34 dell'art. 4, le farmacie comunali fra i servizi esclusi dall'applicazione dell'art. 4 medesimo (al pari del servizio di distribuzione di gas naturale, del servizio idrico integrato, del servizio di distribuzione dell'energia elettrica e del servizio di trasporto ferroviario regionale)

accentuando pertanto la specialità delle farmacie comunali rispetto agli altri servizi pubblici locali inclusi.

Per tutte le ragioni e considerazioni di cui sopra si ritiene che, tenuto conto della natura imprenditoriale e delle caratteristiche del servizio farmaceutico, alla gestione della farmacia prelaZIONATA dal comune di Decimomannu si provveda mediante Azienda speciale ai sensi dell'art. 114 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che di seguito si riporta:

*“1. L'azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal consiglio comunale o provinciale.*

*2. L'istituzione è organismo strumentale dell'ente locale per l'esercizio di servizi sociali, dotato di autonomia gestionale.*

*3. Organi dell'azienda e dell'istituzione sono il consiglio di amministrazione, il presidente e il direttore, al quale compete la responsabilità gestionale. Le modalità di nomina e revoca degli amministratori sono stabilite dallo statuto dell'ente locale.*

*4. L'azienda e l'istituzione informano la loro attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed hanno l'obbligo del pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi, compresi i trasferimenti.*

*5. Nell'ambito della legge, l'ordinamento ed il funzionamento delle aziende speciali sono disciplinati dal proprio statuto e dai regolamenti; quelli delle istituzioni sono disciplinati dallo statuto e dai regolamenti dell'ente locale da cui dipendono.*

*6. L'ente locale conferisce il capitale di dotazione; determina le finalità e gli indirizzi; approva gli atti fondamentali; esercita la vigilanza; verifica i risultati della gestione; provvede alla copertura degli eventuali costi sociali.*

*7. Il collegio dei revisori dei conti dell'ente locale esercita le sue funzioni anche nei confronti delle istituzioni. Lo statuto dell'azienda speciale prevede un apposito organo di revisione, nonché forme autonome di verifica della gestione.*

*8. Ai fini di cui al comma 6 sono fondamentali i seguenti atti:*

*a) il piano-programma, comprendente un contratto di servizio che disciplini i rapporti tra ente locale ed azienda speciale;*

*b) i bilanci economici di previsione pluriennale ed annuale;*



c) il conto consuntivo;

d) il bilancio di esercizio.""

L'affidamento della farmacia comunale a una azienda interamente pubblica controllata dal comune nelle forme stabilite dall'art. 114 del TUEL e dallo specifico Regolamento di gestione previsto dalla legge regionale n. 12/84 potrà consentire vantaggi operativi stante la maggior flessibilità di tale forma di gestione.

#### **4. SITUAZIONE E SVILUPPI DEL SERVIZIO FARMACEUTICO NELLA CITTA' DI DECIMOMANNU**

Il servizio farmaceutico nel comune di Decimomannu è da sempre assicurato da un'unica farmacia posta nel centro dell'abitato; la recente revisione della Pianta Organica delle farmacie del comune ha previsto l'inserimento della nuova Farmacia Comunale assegnandole una zona di competenza che si sviluppa nella parte est dell'abitato.

Per offrire il miglior servizio alla cittadinanza e, quindi, per assicurare il successo dell'iniziativa, risulterà determinante il reperimento in detta zona di un locale nella miglior posizione privilegiando la facile accessibilità, la disponibilità di parcheggio, la prossimità di studi medici, di strutture sanitarie e di altri esercizi commerciali.

Le dimensioni del locale possono essere individuate indicativamente in 90/100 mq, ma anche dimensioni diverse dovranno essere prese in considerazione se collegate ad una collocazione particolarmente favorevole nel tessuto cittadino.

Il locale dovrà naturalmente corrispondere a tutte le normative in vigore ed alle esigenze specifiche delle farmacie; è molto probabile che per assolvere a queste ultime dovranno essere eseguiti alcuni lavori di adeguamento.

Non potendo disporre di dati aggiornati della spesa farmaceutica locale del Servizio Sanitario Regionale, si è dovuto ricorrere alle stime di costo medio per abitante (fonte Federfarma) per dare una potenziale dimensione delle vendite di farmacia

dell'intero bacino di Decimomannu, individuandola attorno ai 2,8/3 milioni di Euro per l'anno in corso, con tendenza alla stagnazione, se non ad una leggera diminuzione, in considerazione dell'andamento generalmente riflessivo della spesa pubblica dopo i recenti provvedimenti che hanno interessato il mercato farmaceutico.

E' inoltre ragionevole ritenere che, salvo possibili variazioni di carattere demografico od economico-sociale, la nuova Farmacia Comunale si inserirà nel mercato locale senza produrre alcuna apprezzabile modifica all'ammontare complessivo dello stesso, ma ovviamente determinandone la suddivisione facendo propria una parte del fatturato oggi in capo all'unica farmacia esistente.

Riesce abbastanza arduo valutare al momento l'andamento ed il risultato di tale riallocazione delle vendite, essendo fortemente influenzata da importanti variabili allo stato non conoscibili (localizzazione effettiva della nuova farmacia comunale in relazione, come si è già detto, alla accessibilità, alla vicinanza di ambulatori medici, alla presenza di altri esercizi commerciali o di servizio).

E' ragionevole prevedere per la nuova farmacia un obiettivo di fatturato attorno al 30/35% del potenziale del bacino d'utenza complessivo da raggiungere gradualmente nell'arco di due/tre anni; pare quindi adeguato definire una previsione di vendite complessive compresa tra i 660.000 Euro nel primo anno ed i 950.000 Euro nel terzo anno.

## **5. INVESTIMENTI**

Si prevede di impiantare una farmacia al meglio delle realizzazioni più recenti che, senza concedere nulla alle ridondanze stilistiche e dei materiali, presenti una ambientazione estremamente professionale, lineare ed accogliente per la clientela, dotata degli arredi e delle attrezzature più attuali in termini di funzionalità per gli operatori e per il pubblico.

E' prevedibile che i locali che verranno prescelti dovranno essere adeguati alle particolari necessità impiantistiche della farmacia con interventi all'impianto elettrico (con speciale cablaggio della rete interna di trasmissione dati) ed all'impianto idrico per la realizzazione del laboratorio preparazioni; sono inoltre previsti piccoli lavori edili di adattamento per le speciali attrezzature ed arredi, la posa di una porta d'ingresso automatica, di un sistema antifurto con videosorveglianza ed gli altri interventi che si renderanno necessari in relazione alle caratteristiche dell'immobile.

Le attività di vendita, di riassortimento delle scorte, di fatturazione, di gestione dell'inventario e di ogni altra procedura interna saranno supportate da un sistema informatizzato a 3/4 postazioni di lavoro.

La dotazione sarà completata dalle attrezzature obbligatorie quali frigoriferi, misuratore fiscale, bilance, insegne, impianto di climatizzazione, ecc..

Saranno inoltre da acquisire le licenze per il software di gestione nonché le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione del nuovo esercizio.

L'investimento per tutto quanto esposto è valutabile in Euro 150.000, come meglio risulta dal prospetto allegato.

#### **6. PREVISIONE DEI COSTI E DEI RICAVI E DEL CONSEGUENTE RISULTATO ECONOMICO DELLA FARMACIA**

Come ipotesi di studio si prevede la gestione della farmacia per i primi tre anni interi; va precisato che il momento dell'apertura del servizio al pubblico sarà ovviamente preceduto da tutte le attività, procedure ed investimenti necessari, quali:

- Reperimento dei locali idonei
- Formulazione di progetto di attrezzatura e arredamento
- Adattamento dei locali
- Acquisizione dei mobili ed attrezzature



- Esecuzione delle formalità per ottenere le autorizzazioni burocratico-sanitarie
- Assunzione del personale
- Impostazione dei rapporti con i fornitori della filiera farmaceutica operanti in zona

#### **6.1. Vendite e margine lordo**

Si sono predisposti degli schemi previsionali della gestione proiettati su tre anni, partendo dalla valutazione che la nuova farmacia possa a regime ottenere un fatturato annuo attorno ad Euro 950.000, corrispondente a circa il 30/35% della potenzialità stimata del bacino di utenza di Decimomannu.

Tale livello si presume verrà raggiunto con gradualità inizialmente rapida: non sono da prevedersi nel periodo incrementi dovuti allo sviluppo in termini reali del mercato complessivo che, come già ricordato in precedenza, risente della attuale congiuntura negativa per la farmacia.

Il fatturato si presume sarà realizzato con leggera prevalenza per le vendite in contanti tendendo le vendite su ricetta al SSN a gradualmente contrarsi a causa dei provvedimenti sempre più stringenti sul contenimento della spesa pubblica.

Si prevede che il margine lordo si attesterà attorno al 29,5% dei ricavi mediando il più alto margine sulle vendite per contanti con quello ridotto delle vendite su ricetta del SSR gravato dagli sconti di legge.

Si provvederà ad acquisti per la quasi totalità presso i distributori/grossisti locali (anche oltre il 90% nel periodo iniziale) e solo per pochi articoli direttamente dalle ditte produttrici; procedura questa che, specie all'inizio dell'attività, permette di contenere al massimo l'immobilizzo per giacenze ed i relativi aggravi finanziari e rischi di invenduto.



È da prevedere una fornitura iniziale (da acquisirsi presso distributori locali) per la costituzione del magazzino merci della farmacia per un valore attorno ai 50/60.000 Euro da ottimizzare quali-quantitativamente nel corso dei primi mesi di gestione per adeguare le giacenze alle reali esigenze della clientela: è prevedibile che il primo anno di gestione si concluda con un magazzino di valore attorno agli 80.000 Euro (a prezzi di costo) per assestarsi su circa il 10/12% del fatturato annuale negli esercizi successivi.

## **6.2. Personale**

La nuova farmacia comunale sarà diretta da un Farmacista Direttore ed avrà una dotazione di personale laureato (Farmacisti Collaboratori) in numero idoneo a rispondere alle esigenze del servizio durante l'orario normale giornaliero di apertura, ma anche nello svolgimento del servizio di continuità (notturno, festivo, ecc.) in alternanza, in genere settimanale, con le altre farmacie operanti in area intercomunale. Sarà da verificare la possibilità di un periodo di chiusura per ferie anch'esso in alternanza con le farmacie della zona.

La previsione di costo per il Farmacista Direttore tiene conto anche di un suo possibile inquadramento contrattuale come incaricato anche della Direzione generale dell'Azienda Speciale, nell'ipotesi che tale direzione non sia affidata ad altri. Il CCNL di categoria prevede infatti tale possibilità e determina il relativo inquadramento.

Nel primo anno di esercizio sono previsti, oltre al Direttore, due Farmacisti collaboratori, di cui uno a part-time. Con ciò si vuole mettere in atto una strutturazione flessibile del personale per dosare le presenze ed i costi direttamente sulle necessità di un servizio in fase di avvio e di cui non si conoscono ancora concretamente né le potenzialità né la velocità di crescita fino ad una sua stabilizzazione.

Nella pratica attuazione del progetto si attueranno quindi le modalità organizzative e di assunzione del personale più adatte. Il Farmacista Direttore ed un Farmacista

Collaboratore dovranno essere in servizio fin dall'inizio della attività, mentre il secondo Farmacista Collaboratore sarà inserito in servizio al manifestarsi delle necessità; per questo nel primo anno di attività è previsto un costo corrispondente ad un part-time (o ad una assunzione a t.p. per metà anno) e a tempo pieno per il secondo anno di gestione. Le assunzioni del personale, sia a tempo pieno che part-time, dovranno essere effettuate con modalità di massima trasparenza come richiesto dalle normative vigenti.

Considerata la tipologia della farmacia non si prevede l'inserimento di alcun operatore non laureato: è assolutamente qualificante che tutte le funzioni di contatto con la clientela siano affidate a farmacisti anche quando non è strettamente richiesto da norme di legge; inoltre le funzioni di retro saranno marginali e non avranno una dimensione tale da giustificare l'assunzione di personale esecutivo. La pulizia dei locali e delle scaffalature richiederà un impegno lavorativo di poche ore settimanali a cui si potrà far fronte con un appalto esterno.

### **6.3. Spese generali**

Sono rappresentate dai correnti costi di gestione quali il canone dei locali, le spese per riscaldamento, elettricità, telefono, manutenzioni, assicurazioni, contabilità ed amministrazione, canoni di assistenza, pulizia locali, materiali d'uso, imposte e tasse, ecc.

Tali costi sono previsti sostanzialmente stabili nel triennio in valore assoluto, con una incidenza attorno al 8,5% dei ricavi nel primo anno che diminuisce gradualmente nel triennio a ragione dell'incremento del fatturato.

### **6.4. Ammortamenti**

Applicando i normali indici fiscali si evidenziano le quote annuali da destinare al fondo ammortamenti.

Dopo il primo anno, che risulta ridotto, l'importo relativo si attesterà a circa 25.000 Euro e si svilupperà per 5 - 7 anni per azzerarsi alla fine del periodo, salvo prossimi ulteriori investimenti.

#### **6.5. Costi finanziari**

Viene sviluppata la previsione che la nuova farmacia venga realizzata senza l'assegnazione di alcun capitale di dotazione; quindi è previsto debba finanziarsi con affidamenti bancari e/o con mutui per un ammontare stimabile in 250/300.000 Euro, necessari a far fronte agli investimenti di cui sopra ed alla prime dotazioni di merce; in tale importo è compreso anche l'esborso iniziale per IVA da recuperarsi nei primi mesi di gestione.

Considerati i termini di pagamento del SSN per ricette (attualmente risulta siano correnti a circa 60 giorni) si ritiene che le normali necessità della gestione siano sostanzialmente coperte dai normali flussi finanziari originati dalle vendite.

I suddetti mezzi finanziari dovranno essere disponibili, almeno in parte, qualche mese prima della apertura della farmacia per dar corso alle ordinazioni dei materiali, delle attrezzature e di quant'altro necessario all'allestimento dell'esercizio.

#### **6.6. Risultato della gestione**

Dall'esame dell' allegato Conto economico riclassificato si evidenzia come i risultati della gestione previsti complessivamente per il triennio siano positivi.

Il risultato in pareggio previsto per il primo esercizio è ottenibile applicando una attenta e tempestiva gestione del personale e si forma dopo oltre 15.000 euro di ammortamenti e di quasi 17.000 euro di interessi passivi.

Già il secondo esercizio evidenzia un utile di circa 20.000 euro dopo ammortamenti per circa 25.000 euro e con gli interessi passivi che vanno gradualmente riducendosi.



Il terzo esercizio evidenzia un utile in crescita a circa 50.000 euro dopo ammortamenti per oltre 25.000 euro e interessi passivi per 12.000 euro.

Tutti i risultati di cui sopra sono al lordo delle imposte.

## **7. LINEE GENERALI DELL'ORDINAMENTO TECNICO E AMMINISTRATIVO DEL SERVIZIO**

La direzione del servizio di farmacia è affidata al Farmacista direttore che ne assume la responsabilità. In caso di sua assenza o impedimento temporaneo la direzione della farmacia è affidata al farmacista collaboratore all'uopo designato che ne assume la responsabilità.

Il direttore della farmacia organizza il servizio distribuendo i compiti fra il personale.

I farmacisti collaboratori coadiuvano il direttore nelle sue mansioni.

Il funzionamento amministrativo, contabile e tecnico della farmacia è disciplinato dall'apposito Regolamento di gestione del servizio previsto dall'art. 4 della legge regionale n. 12/84 e approvato dalla Giunta comunale sulla base dei criteri all'uopo stabiliti dal Consiglio comunale.

Il Farmacista direttore della farmacia, come precisato al punto 6.2 della presente relazione, può essere incaricato anche della Direzione Generale dell'Azienda. Il Consiglio di Amministrazione, ove si avvalga di tale possibilità, con deliberazione motivata adottata ai sensi di legge e di Statuto, stabilirà le modalità e i termini di tale incarico. In tale ipotesi, come già precisato, il trattamento economico relativo è previsto dal CCNL della categoria. Di tale costo si è comunque tenuto conto nelle previsioni di gestione.

## 8. CONCLUSIONI

Le risultanze del presente studio dimostrano la opportunità e la convenienza dal punto di vista economico e sociale per il comune di Decimomannu di assumere la gestione di una farmacia comunale.

Per quanto concerne le previsioni di bilancio, in particolare, si evidenziano risultanze positive fin dal primo triennio con prospettive di miglioramento per i successivi esercizi.

La farmacia potrà pertanto svolgere un ruolo di carattere sociale senza costi aggiuntivi per il comune

L'amministratore unico CON.SER,  
Dott. Rino Mingotti



**Allegato 1. Prospetto degli investimenti**

Farmacia Comunale Decimomannu						
				1° anno	anni successivi	
Lavori di adattamento dei locali:						
Progettazione/Direzione lavori	€	4.000,00	20%	€ 400,00	€ 800,00	
Lavori edili (pavimenti? - controsoffitti?- bagno?))	€	10.000,00	20%	€ 1.000,00	€ 2.000,00	
Tinteggio	€	2.000,00	20%	€ 200,00	€ 400,00	
Impianto idraulico	€	2.000,00	20%	€ 200,00	€ 400,00	
Cablaggio rete dati	€	2.000,00	20%	€ 200,00	€ 400,00	
Impianto elettrico	€	5.000,00	20%	€ 500,00	€ 1.000,00	
Acquisto licenze software	€	2.000,00	20%	€ 200,00	€ 400,00	
Spese di impianto/consulenze	€	13.000,00	20%	€ 1.300,00	€ 2.600,00	
Totale	€	40.000,00		€ 4.000,00	€ 8.000,00	
Attrezzature						
Insegne luminose	€	5.000,00	15%	€ 375,00	€ 750,00	
Sistema informatico (4 postazioni di lavoro)	€	7.000,00	20%	€ 700,00	€ 1.400,00	
Cassettiere farmaci	€	28.000,00	15%	€ 2.100,00	€ 4.200,00	
Banchi vendita	€	4.000,00	15%	€ 300,00	€ 600,00	
Arredo farmacia (scaffali, espositori, pannelli ecc.)	€	30.000,00	15%	€ 2.250,00	€ 4.500,00	
Corpi illuminanti	€	3.000,00	15%	€ 225,00	€ 450,00	
laboratorio	€	4.000,00	15%	€ 300,00	€ 600,00	
frigoriferi	€	3.000,00	15%	€ 225,00	€ 450,00	
mobili ufficio	€	2.000,00	12%	€ 120,00	€ 240,00	
impianto climatizzazione	€	5.000,00	15%	€ 375,00	€ 750,00	
Infissi vetrine/porte	€	5.000,00	15%	€ 375,00	€ 750,00	
Automazione porta	€	1.000,00	15%	€ 75,00	€ 150,00	
Impianto antifurto / videosorveglianza	€	4.000,00	30%	€ 600,00	€ 1.200,00	
Bilancia pesapersone	€	1.500,00	15%	€ 112,50	€ 225,00	
Sfigmo elettronico	€	1.500,00	15%	€ 112,50	€ 225,00	
Registratore fiscale	€	1.000,00	15%	€ 75,00	€ 150,00	
Attrezzatura laboratorio (bil.elettr)	€	2.000,00	15%	€ 150,00	€ 300,00	
Piccola attrezzatura < 516€	€	3.000,00		€ 3.000,00		
Totale	€	110.000,00		€ 11.470,00	€ 16.940,00	
scorte iniziali di merce	€	80.000,00				
disponibilità per flessibilità di cassa	€	50.000,00				
TOTALE da finanziare	€	280.000,00				
tasso a debito		6,00%				
costo del finanziamento	€	16.800,00				



**Allegato 2. Conto economico riclassificato dei primi tre esercizi**

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>		<b>2.012</b>	<b>%</b>		<b>2.013</b>	<b>%</b>		<b>2.014</b>	<b>%</b>
Vendite ricette nette SSN		300.000	47,39		380.000	47,26		450.000	47,12
Vendite a contanti		330.000	52,13		420.000	52,24		500.000	52,36
Ricavi diversi		3.000			4.000			5.000	
<b>TOTALE RICAVI VENDITE E SERVIZI</b>		<b>633.000</b>	<b>100,00</b>		<b>804.000</b>	<b>100,00</b>		<b>955.000</b>	<b>100,00</b>
<b>ESISTENZE INIZIALI</b>		<b>-</b>	<b>0,00</b>		<b>80.000</b>	<b>9,95</b>		<b>100.000</b>	<b>10,47</b>
Acquisti da grossisti		495.370	92,91		547.402	91,94		636.221	91,78
Acquisti da produttori		37.800	7,09		48.000	8,06		57.000	8,22
<b>TOTALE ACQUISTI</b>		<b>533.170</b>	<b>100,00</b>		<b>595.402</b>	<b>100,00</b>		<b>693.221</b>	<b>100,00</b>
<b>RIMANENZE FINALI</b>		<b>80.000</b>	<b>12,64</b>		<b>100.000</b>	<b>12,44</b>		<b>110.000</b>	<b>11,52</b>
<b>COSTO DEL VENDUTO</b>		<b>453.170</b>	<b>71,59</b>		<b>575.402</b>	<b>71,57</b>		<b>683.221</b>	<b>71,54</b>
<b>MARGINE LORDO</b>		<b>179.830</b>	<b>28,41</b>		<b>228.598</b>	<b>28,43</b>		<b>271.779</b>	<b>28,46</b>
<b>INDICE DI ROTAZIONE DELLE SCORTE</b>		<b>6</b>			<b>6</b>			<b>7</b>	
<i>Farmacista direttore</i>		45.000	7,11		46.000	5,72		47.000	4,92
<i>Farmacista collaboratore</i>		38.000	6,00		40.000	4,98		42.000	4,40
<i>Farmacista collaboratore</i>		12.000	1,90		22.000	2,74		42.000	4,40
<i>Addetto alle pulizie</i>		10.000	1,58		12.000	1,49		15.000	1,57
<b>Totale spese di personale</b>		<b>105.000</b>	<b>16,59</b>		<b>120.000</b>	<b>14,93</b>		<b>146.000</b>	<b>15,29</b>
Trattenute SSN		4.500	0,71		5.600	0,70		6.500	0,68
Affitti		15.000	2,37		16.000	1,99		17.000	1,78
Riscaldamento		2.500	0,39		2.700	0,34		2.900	0,30
Elettricità		3.000	0,47		3.000	0,37		3.000	0,31
Telefoniche		2.000	0,32		2.000	0,25		2.000	0,21
Spese bancarie, postali e valori bollati		1.000	0,16		1.000	0,12		1.000	0,10
Cancelleria ecc.		2.000	0,32		1.500	0,19		1.500	0,16
Canoni di assistenza		2.000	0,32		2.500	0,31		3.000	0,31
Assicurazioni		2.000	0,32		2.000	0,25		2.000	0,21
Imposte e tasse		500	0,08		500	0,06		500	0,05
Contabilità		6.000	0,95		6.000	0,75		6.000	0,63
Amministrazione		5.000	0,79		5.000	0,62		5.000	0,52



Compensi a terzi	1.000	0,16		1.000	0,12		1.000	0,10
Altre spese generali	4.000	0,63		2.000			2.000	0,21
<b>Totale spese generali</b>	<b>50.500</b>	<b>7,98</b>		<b>50.800</b>	<b>6,32</b>		<b>53.400</b>	<b>5,59</b>
<b>TOTALE COSTI GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>155.500</b>	<b>24,57</b>		<b>170.800</b>	<b>21,24</b>		<b>199.400</b>	<b>20,88</b>
<b>RISULT. GEST. CARATT. PRIMA AMM. TI</b>	<b>24.330</b>	<b>3,84</b>		<b>57.798</b>	<b>7,19</b>		<b>72.379</b>	<b>7,58</b>
Ammortamenti oneri pluriennali	4.000	0,63		8.000	1,00		8.000	0,84
Ammortamento beni strumentali	11.620	1,84		16.940	2,11		16.940	1,77
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>15.620</b>	<b>2,47</b>		<b>24.940</b>	<b>3,10</b>		<b>24.940</b>	<b>2,61</b>
<b>RISULTATO GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>8.710</b>	<b>1,38</b>		<b>32.858</b>	<b>4,09</b>		<b>47.439</b>	<b>4,97</b>
Interessi passivi ed oneri finanziari	16.800	2,65		14.000	1,74		12.000	1,26
<b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b>	<b>- 8.090</b>	<b>-1,28</b>		<b>18.858</b>	<b>2,35</b>		<b>35.439</b>	<b>3,71</b>
tutti i valori sono al netto da IVA								