



COMUNE DI FRASCATI

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera n. 9 del 05-03-2024

Oggetto: Farmacie Comunali n. 5 - Via Francesco Marini, 48 e n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68. Determinazioni.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **cinque** del mese di **marzo** alle ore **17:28** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria ed in Prima convocazione.

Al momento dell'inizio della seduta risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

Sbardella Francesca	Presente	Ducci Alessio	Presente
Tomei Riccardo	Presente	Ratini Antonella	Presente
Fioranelli Rebeca De Los Angeles	Presente	Maggi Enrico	Presente
Carlini Sergio	Presente	Cerroni Selene	Presente dalle ore 18:53
Gizzi Paola	Assente	Arganini Michele	Presente
Spagnoli Corrado	Presente	Mastrosanti Roberto	Presente
Forlini Gelindo	Assente	Angelantoni Matteo	Presente
Bruni Maria	Presente	Lonzi Marco	Presente dalle ore 18:43
Delle Chiaie Anna	Presente		

Assegnati 17

Presenti 15

In carica 17

Assenti 2

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Virginia Terranova.

Il Presidente del Consiglio Corrado Spagnoli, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta Pubblica del giorno.

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri:

Riccardo Tomei

Sergio Carlini

Anna Delle Chiaie

[... Omissis]

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Frascati è titolare di n. 2 farmacie:

1. farmacia comunale n. 5 sita in Via Francesco Marini, 48;

2. farmacia comunale n. 7 sita in Via Tuscolana Vecchia, 68;

- il Comune di Frascati ha affidato in concessione le due farmacie comunali alla STS Multiservizi Azienda Speciale dal 06/07/2021;

- con Deliberazione n. 80 del 29/11/2022 il Consiglio Comunale ha dato mandato al Dirigente del Servizio Patrimonio di predisporre gli atti necessari all'affidamento in concessione a titolo oneroso, per durata trentennale, delle sopra dette farmacie comunali attraverso apposita procedura a evidenza pubblica capace di individuare un unico soggetto concessionario per entrambe le farmacie comunali;

- la procedura di cui sopra è stata avviata e la gara pubblicata, ma alla scadenza dei termini per la presentazione delle offerte, non risultava pervenuta al protocollo generale dell'Ente nessuna domanda di partecipazione e, pertanto, la stessa si chiudeva con esito negativo;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 168 del 30/11/2023 ha fornito nuove linee di indirizzo e direttive al Dirigente *ad interim* del IV Settore Patrimonio consistenti nel provvedere, secondo le modalità e le procedure ritenute più opportune e confacenti al caso, alla redazione di una perizia di stima delle n. 2 farmacie comunali, nella prospettiva di un'ipotesi di alienazione;

Preso atto:

- della relazione di valutazione delle due farmacie presentata da un tecnico qualificato incaricato dal Dirigente *ad interim* del IV Settore Patrimonio sulla scorta delle disposizioni trasfuse nel sopra richiamato atto della Giunta Comunale;
- della determinazione del valore delle due farmacie comunali che emerge dalla perizia quantificato, prudenzialmente, in € 750.000 per la farmacia di Via Francesco Marini, loc. Villa Muti e in € 1.000.000 per la farmacia di Via Tuscolana Vecchia, loc. Vermicino;

Considerato:

- l'investimento economico sopportato dall'Ente per l'avviamento delle due farmacie comunali e tutti i costi sostenuti per il loro funzionamento;
- le contingenti difficoltà gestionali delle farmacie che influenzano negativamente la redditività economica delle stesse e, di conseguenza, la stima del loro valore patrimoniale;
- l'attuale situazione del mercato di riferimento, la congiuntura economica generale e le prospettive di crescita futura;
- il valore, non solo patrimoniale, che le due farmacie rivestono per la collettività in termini di presidio sanitario di prossimità in specifiche zone del territorio comunale;
- che questo Consiglio Comunale, nell'ambito delle operazioni necessarie al risanamento del bilancio del Comune di Frascati, con l'approvazione dell'Ipotesi di Bilancio Stabilmente Riequilibrato, ha previsto il passaggio delle farmacie comunali dalla concessione alla STS Multiservizi ad altro soggetto esterno da identificarsi a mezzo di procedura ad evidenza pubblica;
- le successive e pertinenti valutazioni per le quali si rende necessario, nell'interesse collettivo e nel rispetto delle linee programmatiche e di governo finalizzate alla crescita e alla valorizzazione della città in ogni campo e settore, tenendo sempre conto che tali finalità sono perseguibili attraverso la gestione responsabile delle risorse dell'Ente - economiche e patrimoniali -, individuare i più efficaci strumenti utili allo scopo;

Valutato, pertanto, conveniente per l'amministrazione comunale, allo stato attuale, non procedere all'immediata alienazione delle due farmacie comunali ma riproporre l'affidamento in concessione a titolo oneroso modificando alcuni termini e condizioni rispetto al bando pubblicato in precedenza;

Ritenuto, quindi, opportuno e necessario fornire ai competenti uffici comunali l'indirizzo di procedere all'emanazione di un nuovo avviso pubblico contenente le seguenti indicazioni:

- l'avviso pubblico verrà emanato per l'affidamento in concessione delle farmacie comunali di cui in premessa e dovrà prevedere n. 2 lotti funzionali riferiti ognuno ad una farmacia;
- l'avviso pubblico dovrà contenere l'indicazione che l'amministrazione comunale darà priorità, nella valutazione delle offerte, all'operatore economico che presenta un'offerta per entrambi i lotti;
- la durata della concessione dovrà essere calcolata in 20 anni;
- l'operatore economico aggiudicatario dovrà versare, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, una fee di ingresso corrispondente a € 100.000,00 oltre IVA di legge (€ 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48) come rivalutati in sede di offerta economica;
- il canone di concessione annuo, posto a base di gara, dovrà essere di € 100.000,00 oltre IVA di legge, diviso in € 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 (Via Tuscolana Vecchia, 68) e in € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 (Via Francesco Marini, 48);
- prevedere un canone variabile determinato nel 2% dei ricavi annuali del concessionario che eccedono l'importo di € 1.300.000,00 (ripartito in € 689.000,00 per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 611.000,00 per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48), come rivalutati in sede di offerta economica;
- prevedere, quale requisito minimo di partecipazione, esperienza almeno biennale in campo farmaceutico in capo al proponente;
- il concessionario dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per l'importo equivalente al canone del primo anno di concessione;
- il Comune di Frascati potrà decidere, trascorsi 5 anni dalla concessione, di procedere alla vendita delle farmacie comunali con diritto di prelazione del concessionario, previo espletamento di tutte le procedure evidenziali previste. In tale caso i canoni

concessori versati e la fee di ingresso, ad eccezione del canone variabile, verranno calcolati in conto acquisto e saranno decurtati dal prezzo di vendita stimato;

Considerato che per il raggiungimento di tale obiettivo gli uffici comunali coinvolti dovranno operare in sinergia, ognuno per l'aspetto di propria competenza, al fine della predisposizione degli atti necessari;

Attesa la propria competenza a deliberare in merito ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. da parte di:

- Dirigente *ad interim* del IV Servizio Patrimonio, favorevole, in ordine alla sola regolarità tecnica;
- Dirigente Area Economica Finanziaria, parere contabile favorevole;

Visti:

- la Legge n. 241 del 07/08/1990 e successive modificazioni;
- il D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267;
- lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento di Contabilità;

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Maggi. Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, possiamo procedere con la votazione per appello nominale. Prego, Segretaria.

SI PROCEDE ALL'APPELLO PER LA VOTAZIONE

1.	SBARDELLA	FRANCESCA	SI
2.	DUCCI	ALESSIO	SI
3.	TOMEI	RICCARDO	SI
4.	RATINI	ANTONELLA	SI
5.	FIORANELLI	REBECCA	SI
6.	MAGGI	ENRICO	SI
7.	CARLINISERGIO		SI
8.	CERRONI	SELENE	SI
9.	GIZZI	PAOLA	ASSENTE
10.	SPAGNOLI	CORRADO	SI
11.	ARGANINI	MICHELE	SI
12.	MASTROSANTI	ROBERTO	ASTENUTO
13.	FORLINIGELINDO		ASSENTE
14.	ANGELANTONI	MATTEO	ASTENUTO
15.	BRUNI	MARIA	ASTENUTA
16.	LONZI	MARCO	ASTENUTO
17.	DELLE CHIAIE	ANNA	NO

Con n. 10 voti favorevoli, n. 4 astenuti (Roberto Mastrosanti, Matteo Angelantoni, Maria Bruni, Marco Lonzi) e n. 1 voto contrario (Anna Delle Chiaie)

DELIBERA

per le motivazioni di cui in premessa, alle quali integralmente si rinvia:

- **di dare atto** che sul territorio comunale insistono le seguenti farmacie di proprietà collettiva:

1. farmacia comunale n. 5 sita in Via Francesco Marini, 48;
2. farmacia comunale n. 7 sita in Via Tuscolana Vecchia, 68;

le quali dovranno essere gestite nell'interesse collettivo e nel rispetto delle linee programmatiche e di governo finalizzate alla crescita e alla valorizzazione della città in ogni campo e settore, tenendo sempre conto che tali finalità sono perseguibili attraverso la gestione responsabile delle risorse dell'Ente, economiche e patrimoniali;

- **di dare mandato** al Dirigente *ad interim* del Servizio Patrimonio di provvedere all'emanazione di un nuovo avviso pubblico per la concessione a titolo oneroso delle due farmacie comunali contenente le seguenti indicazioni:

- l'avviso pubblico verrà emanato per l'affidamento in concessione delle farmacie comunali di cui in premessa e dovrà prevedere n. 2 lotti funzionali riferiti ognuno ad una farmacia;
- l'avviso pubblico dovrà contenere l'indicazione che l'amministrazione comunale darà priorità, nella valutazione delle offerte, all'operatore economico che presenta un'offerta per entrambi i lotti;
- la durata della concessione dovrà essere calcolata in 20 anni;
- l'operatore economico aggiudicatario dovrà versare, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, una fee di ingresso corrispondente a € 100.000,00 oltre IVA di legge (€ 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48) come rivalutati in sede di offerta economica;
- il canone di concessione annuo, posto a base di gara, dovrà essere di € 100.000,00 oltre IVA di legge, diviso in € 53.000,00 oltre IVA da corrispondere per la farmacia n. 7 (Via Tuscolana Vecchia, 68) e in € 47.000,00 oltre IVA per la farmacia n. 5 (Via Francesco Marini, 48);
- prevedere un canone variabile determinato nel 2% dei ricavi annuali del concessionario che eccedono l'importo di € 1.300.000,00 (ripartito in € 689.000,00 per la farmacia n. 7 - Via Tuscolana Vecchia, 68 e € 611.000,00 per la farmacia n. 5 - Via Francesco Marini, 48), come rivalutati in sede di offerta economica;

- prevedere, quale requisito minimo di partecipazione, esperienza almeno biennale in campo farmaceutico in capo al proponente;
- il concessionario dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per l'importo equivalente al canone del primo anno di concessione;
- il Comune di Frascati potrà decidere, trascorsi 5 anni dalla concessione, di procedere alla vendita delle farmacie comunali con diritto di prelazione del concessionario, previo espletamento di tutte le procedure evidenziali previste. In tale caso i canoni concessori versati e la fee di ingresso, ad eccezione del canone variabile, verranno calcolati in conto acquisto e saranno decurtati dal prezzo di vendita stimato;
- di **dare atto** che gli uffici coinvolti nel procedimento dovranno operare in sinergia, ognuno per l'aspetto di propria competenza, al fine della predisposizione degli atti necessari.

Infine, stante l'urgenza di provvedere, con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Successivamente, alle ore 18:56, il Presidente del Consiglio ha sospeso la seduta per dieci minuti, al fine di esaminare un documento, su richiesta del Consigliere Comunale Alessio Ducci ed a seguito di votazione unanime e favorevole dei presenti in aula.

Alle ore 19:20 la seduta è ripresa e si è proceduto ad effettuare l'appello nominale, ad esito del quale risultano n. 15 presenti e n. 2 assenti (Paola Gizzi e Gelindo Forlini)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente del Consiglio
Spagnoli Corrado

IL SEGRETARIO GENERALE
Terranova Virginia

Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 (CAD Codice Amministrazione Digitale) e norme collegate
