

N. 16 R.V.



**COMUNE DI OSPITALETTO**  
PROVINCIA DI BRESCIA  
C.A.P. 25035 – Cod. Fisc. 00796430171

***Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale***

**ORIGINALE**

**OGGETTO:** CRITERI DI UTILIZZO PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FARMACIE COMUNALI.

L'anno **duemilaventuno** addì **diciassette** del mese di **maggio** con inizio alle ore 18:00 in modalità videoconferenza ai sensi dell' art. 73 del Decreto-Legge 17 marzo 2020, n. 18, previo esaurimento delle formalità prescritte dalle vigenti leggi vennero oggi convocati a seduta pubblica di prima convocazione i componenti di questo Consiglio Comunale.

Intervennero per l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno al punto n. **8**

1)	GIOVANNI BATTISTA SARNICO	Presente
2)	MASSIMO REBOLDI	Presente
3)	CHIARA MARIA RAZA	Presente
4)	LUCA GIUSEPPE RADICI	Presente
5)	GIORGIA BORAGINI	Presente
6)	MATTEO FAINI	Presente
7)	DANIELA BONADEI	Presente
8)	LUCA BURATO	Presente
9)	ALFONSO BORDONARO	Presente
10)	ERICA BUI	Presente
11)	FEDERICA GHIGLIA	Presente
12)	GIUSEPPINA LANCINI	Presente
13)	LAURA TRECANI	Presente
14)	ENRICO MANDELLI	Presente
15)	MATTEO TOTO'	Presente
16)	CRISTINA MARTINELLI	Presente
17)	GIUSEPPE BENIAMINO ANTONINI	Presente

Totale presenti 17

Con l'intervento e l'opera del SEGRETARIO COMUNALE ANTONIO TOMMASELLI il quale provvede alla redazione del presente verbale avvalendosi di una ditta esterna per la trascrizione da magnetofono degli interventi riportati, anche in forma non integrale, nel medesimo.

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti, la Dott.ssa ERICA BUI, nella qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

DATO ATTO che la trascrizione degli interventi registrati del relatore e dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito sarà pubblicata e conservata agli atti dell'ufficio segreteria ai sensi dell'art. 16.2 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Visto** il D.Lgs 267/2000;

### **Premesso che:**

- con Delibera n. 54 del 19/11/2019 il Consiglio ha definito gli “Indirizzi per la realizzazione del nuovo Polo sanitario di Ospitaletto” che prevedevano:
  - di confermare la decisione di realizzare il nuovo Polo Sanitario con l’apertura della seconda Farmacia secondo quanto previsto dagli impegni programmatici di cui alla Delibera n. 42 del 26/06/2018, che tuttavia si deve intendere modificata dalla citata Deliberazione;
  - di sospendere la Delibera del Consiglio Comunale n.66 del 21/12/2016 “approvazione bozza di convezione tra il Comune di Ospitaletto e la società Ospitaletto Servizi S.r.l. per la realizzazione e gestione del polo sanitario comunale nella Villa ex Presti, subordinando alla verifica di una possibile alternativa nello spazio dell’ex Cinema Astra”;
  - di assegnare, con bando ad evidenza pubblica e per il periodo di anni 30, pertanto mantenendo la titolarità in capo all’Amministrazione Comunale, la concessione del servizio di gestione delle due farmacie comunali delle attività riconducibili alla connessa azienda commerciale, sia per la nuova sede n.5, da realizzare nella sede del nuovo Polo Sanitario, sia della farmacia comunale con sede ad Ospitaletto in Piazza Aldo Moro, provvedendo, al positivo esito della gara di assegnazione della concessione, alla risoluzione contestuale del contratto con Ospitaletto Servizi S.r.l. nonché eventuale messa in liquidazione di quest’ultima;

### **Considerato che:**

- in questa seduta Consiliare si è valutata la proposta di partenariato pubblico privato per la concessione dei servizi ai sensi dell’art.188 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 102/2014 “Interventi di riqualificazione energetica edificio “ex Astra”;
- lo studio sul futuro e sulla valorizzazione delle farmacie comunali non può prescindere dal partenariato sopra citato;
- l’Amministrazione Comunale deve trovare le risorse per finanziare il citato partenariato;
- l’atto allegato è il lavoro svolto dalla società TradeLab S.r.l. “Valorizzazione e il supporto nella definizione del bando per le due Farmacie Comunali di Ospitaletto”;
- tale lavoro, valuta l’impatto positivo della creazione di un Polo Sanitario nel Comune di Ospitaletto, inteso come un centro della salute a 360° dove si potranno concentrare i consumi della popolazione residente a Ospitaletto relativi ai servizi sanitari e sociosanitari e si potranno convogliare nuovi flussi di consumi, anche sui risultati delle farmacie comunali;

- al fine di valorizzare le farmacie comunali, con uno o più bandi che prevedano la cessione della farmacia comunale esistente e l'affidamento in concessione della farmacia di prossima apertura per una durata di 30 anni, riconoscendo, comunque, a partire dal 10° anno dall'inizio della concessione il diritto in capo al Comune di poter esercitare un'opzione di vendita con obbligo di acquisto a carico del concessionario, nonché il diritto per il Concessionario, trascorso lo stesso periodo di tempo minimo, di esercitare un'opzione di acquisto con obbligo del Comune a cedere la titolarità;
- la società TradeLab S.r.l. ha definito i parametri per valutare l'ipotesi sopracitata, stimato i valori economici e finanziari che potrebbero emergere dalla cessione, adottando un'opportuna logica prudenziale, ed evidenziare quali potrebbero essere i punti di forza e di debolezza di questa eventualità;

**Dato atto** che la sintesi del lavoro svolto da TradeLab S.r.l. prevede una stima delle seguenti entrate per il Comune di Ospitaletto

Le ipotesi presentate in precedenza garantirebbero al Comune una <b>realizzazione minima di 1.400.000 euro entro 24 mesi dall’aggiudicazione del bando, al netto di eventuali rialzi a base d’asta sul valore della Farmacia esistente</b> . A partire dal 3° anno, il contributo è rappresentato dalla % variabile del Canone calcolata sull’ipotesi di potenziale raggiungibile dalla nuova farmacia che ammonta a oltre <b>70.000 euro annui</b> (con un minimo garantito di 30.000 euro).			
Anno	Contributo della vendita della Farmacia esistente	Contributo della concessione della nuova Farmacia	Totale
PRIMO ANNO			
Valore della vendita in concessione della Farmacia esistente	€ 1.200.000 (valore minimo posto a base d’asta)	-	€ 1.300.00
Prima rata del Canone una Tantum	-	€ 100.000	
SECONDO ANNO			
Seconda rata del Canone una Tantum	-	€ 100.000	€ 100.000
TERZO ANNO << a regime>> - entrata in vigore della % variabile del Canone			
Canone di concessione - % variabile sulle vendite (hp. prudenziale)	-	€ 72.200	€ 72.200
QUARTO ANNO			
Canone di concessione - % variabile sulle vendite (hp. prudenziale)	-	€ 74.000	€ 74.000
QUINTO ANNO			
Canone di concessione - % variabile sulle vendite (hp. prudenziale)	-	€ 75.000	€ 75.000
PRIMI 5 ANNI			€ 1.621.200

Ritenuto che:

- il bando di gara deve essere predisposto congiuntamente dal Comune di Ospitaletto e dalla Ospitaletto Servizi Srl, che attualmente gestisce la farmacia esistente al fine di ricomprendere nella cessione anche i beni aziendali;
- l'aggiudicazione della cessione della farmacia comunale esistente comporterà la risoluzione della gestione della stessa da parte dell'Ospitaletto Servizi Srl;
- attraverso il conferimento dei contratti dal Comune di Ospitaletto alla Ospitaletto servizi srl, con contestuale aumento di capitale di pari importo a favore del Comune;
- il contratto di disponibilità per la gestione del fabbricato dell'edificio "ex Astra",
- il contratto di cessione e concessione delle farmacie di nuova istituzione;
- Ospitaletto Servizi Srl, a fronte dei contratti attiverà il finanziamento di quanto necessario ad assicurare il pagamento della somma da anticipare, comprensiva di I.V.A., per il partenariato pubblico privato per la concessione dei servizi ai sensi dell'art.188 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 102/2014 "Interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra"
- il Comune di Ospitaletto, ove questo si rendesse necessario, si costituirà garante della Ospitaletto Servizi Srl nei confronti del sistema bancario con riferimento al finanziamento di cui al punto precedente;

**Dato atto** che la cessione e la concessione delle farmacie comunali sono subordinate alla realizzazione del partenariato pubblico privato per la concessione dei servizi ai sensi dell'art.188 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 102/2014 "Interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra";

**UDITE** le dichiarazioni di voto espresse dai capigruppo consiliari:

Consigliere di minoranza Giuseppe Beniamino Antonini per il gruppo "Ospitaletto da vivere": « Faini prima diceva che non verrà abbattuta Villa Presti e che non avete buttato soldi, lasciamo perdere i soldi che sono stati spesi per l'acquisto, sui quali non intendo tornare ora, ma sono stati spesi anche dei soldi per dei progetti e per delle consulenze, cosa ne fate dei quadretti, li esponete in piazza domenica mattina quelli?

Lei si immagina, mi piace giocare ad immaginare il futuro del paese, si renda conto che sta facendo questo con i soldi di tutti noi, non con i soldi suoi lo fa. Il mio voto contrario.»

Consigliere di minoranza Matteo Toto' per il gruppo "Riprendiamoci Ospitaletto": « Anche noi siamo futuristi, però, prima di progettare il futuro, preferiremmo sistemare, diciamo, il presente e il quotidiano. L'abbiamo scritto ovunque, ormai però su questo tema, su questo punto, l'Amministrazione non ci ha mai ascoltato. Sono rimasto un po', diciamo spiazzato, dall'intervento di Bordonaro, nel senso che, prima si parlava di un polo sanitario e di un qualcosa di un servizio pubblico, adesso si parla di "il Comune che si fa impresa", ecco...prima la mia collega Martinelli l'aveva detto, il Comune che si fa impresa, benissimo, però nell'impresa c'è anche il rischio d'impresa privata, l'imprenditore si assume anche il rischio non solo l'ipotetico profitto. E il rischio del Comune, qual è in questo caso? è un bel un bel punto interrogativo. Spero che magari qualcuno se lo sia posto il problema, al di là delle stime fatte, circa il tema delle farmacie, non posso che confermare quello che poi ha detto fundamentalmente la mia collega Martinelli nel punto precedente, che è poi fundamentalmente legato a questo di fatto, per noi la farmacia comunale vecchia rischierà ed è molto probabile che cessi di esistere e quindi, di fatto, si creerà una farmacia che andrà in concorrenza con quelle private vicine. Certo sicuramente risolverà la situazione della farmacia comunale, però di fatto è uno spostamento. C'è un gioco, appunto imprenditoriale, non tanto legato

all'iniziativa pubblica... va be', comunque, ribadiamo la nostra contrarietà, sperando che, come aveva detto poi nell' intervento precedente, effettivamente non ci siano anche le associazioni di categoria e sindacali delle farmacie ad intervenire, perché di fatto sicuramente i privati cercheranno in tutti i modi di tutelare giustamente il proprio interesse.»

Consigliere di minoranza Laura Treccani per il gruppo “OspiLab”: « Per fortuna per noi e purtroppo per voi, noi invece siamo abituati a leggere i documenti, caro Bordonaro, dalla pagina 1 alla pagina fine, non come faceva lei prima con i bilanci precedenti, documenti precedenti, dell' Amministrazioni prima di noi, con una differenza che noi rileggiamo adesso e se dobbiamo dire qualcosa, lo diciamo ora in seduta stante, non presenteremo interrogazioni fra 10 anni, okay? Sui Consiglieri o su quanto ha fatto l'Amministrazione 10 anni prima quello che dobbiamo dire, lo diciamo, okay? Quello che diciamo probabilmente in certi aspetti è anche corretto, visto che comunque risposte non se ne hanno rispetto a quanto noi chiediamo in Consiglio comunale, come prima non è stato risposto al Consigliere, al collega, Mandelli. Ora effettivamente tante risposte non le ho ricevute nemmeno io, volevo ricordare poi al collega Faini che era sottoperformante anche prima la farmacia comunale, ma è stata costituita l'Ospitaletto Servizi, per aumentare la performance. Ma siamo qui, dopo otto anni, a dirci continuamente le stesse cose, che è ancora sottoperformante, per cui qualcosa non è andato, speriamo che la toppa non sia più grande del buco. Detto questo, visto che l'intervento che ho fatto era già abbastanza compiuto, il nostro voto è sicuramente contrario.»

Consigliere di maggioranza Matteo Faini per il gruppo “Insieme per Ospitaletto”: « Anticipo che il voto di “Insieme per Ospitaletto” sarà favorevole.»

Tutto ciò premesso il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto: “CRITERI DI UTILIZZO PER LA VALORIZZAZIONE DELLE FARMACIE COMUNALI”;

**PRESO ATTO** che in merito alla presente proposta di deliberazione sono stati formalmente acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente Area Affari Generali e Finanziari ed in ordine alla regolarità contabile espressi dal Responsabile dei servizi finanziari ai sensi dell’art. 49 del TUEL, che si allegano alla presente sotto la lettera “A”;

Effettuata la votazione come segue:

**CONSIGLIERI:**

PRESENTI	N	<b>17</b>	
ASSENTI	N	<b>0</b>	
NON VOTANTI	N	<b>0</b>	
ASTENUTI	N	<b>0</b>	
FAVOREVOLI	N	<b>12</b>	SARNICO, REBOLDI, RAZA, RADICI, BORAGINI, FAINI, BONADEI, BURATO, BORDONARO, BUI, GHIGLIA, LANCINI
CONTRARI	N	<b>5</b>	TRECANI, MANDELLI, MARTINELLI, TOTO', ANTONINI

La proposta è **APPROVATA** con n. 12 voti favorevoli, n. 5 voti contrari e n. 0 voti di astensione.

## DELIBERA

1. Di prendere atto dello studio svolto dalla società TradeLab S.r.l. per la Valorizzazione e il supporto nella definizione del bando per le due Farmacie Comunali di Ospitaletto, qui allegato;
2. Di demandare, nell'ambito di quanto sopra espresso, alla Giunta Comunale l'approvazione del bando e agli Uffici gli successivi atti gestionali per la predisposizione del bando congiunto per la valorizzazione delle farmacie comunali che preveda la cessione della farmacia esistente e la concessione di quella di nuova istituzione, subordinando lo stesso alla realizzazione del partenariato pubblico privato per la concessione dei servizi ai sensi dell'art.188 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 102/2014 "Interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra";
3. Di prevedere all'atto dell'aggiudicazione della cessione della farmacia la risoluzione della gestione della farmacia comunale esistente da parte dell'Ospitaletto Servizi Srl, il trasferimento di quanto incassato dall'aggiudicatario a Ospitaletto Servizi Srl, la cessione del contratto di disponibilità per la gestione del fabbricato dell'edificio "ex Astra" e del contratto di concessione della farmacia di nuova istituzione dall'Ospitaletto Servizi Srl, nonché la possibilità che Ospitaletto Servizi Srl, a fronte del contratto in essere, chieda il finanziamento di quanto necessario ad assicurare il pagamento della somma da anticipare, comprensiva di I.V.A., per il partenariato pubblico privato per la concessione dei servizi ai sensi dell'art.188 del D.Lgs 50/2016 e D.Lgs 102/2014 "Interventi di riqualificazione energetica edificio "ex Astra", costituendo il Comune di Ospitaletto garante, ove ciò si rendesse necessario nei confronti della banca finanziatrice.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente del Consiglio, considerata l'urgenza di dar corso agli adempimenti di competenza di questa amministrazione e ritenuto pertanto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Effettuata la votazione come segue:

### CONSIGLIERI:

PRESENTI	N	<b>17</b>	
ASSENTI	N	<b>0</b>	
NON VOTANTI	N	<b>0</b>	
ASTENUTI	N	<b>0</b>	
FAVOREVOLI	N	<b>12</b>	SARNICO, REBOLDI, RAZA, RADICI, BORAGINI, FAINI, BONADEI, BURATO, BORDONARO, BUI, GHIGLIA, LANCINI
CONTRARI	N	<b>5</b>	TRECANI, MANDELLI, MARTINELLI, TOTO', ANTONINI

La proposta è APPROVATA con n. 12 voti favorevoli, n. 5 voti contrari e n. 0 voti di astensione.

## DELIBERA

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto,

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
ANTONIO TOMMASELLI

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
Dott.ssa ERICA BUI

Firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e s.m.i

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 07.08.1990 n. 241 si avverte che, contro il presente atto, gli interessati possono presentare ricorso al TAR di Brescia, nei termini e modi previsti dal D. Lgs 02/07/2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni