



Comune di Tortoreto

P r o v i n c i a d i T e r a m o

SETTORE N. 4

*Bilancio - Ragioneria - Economato - Tributi - Recupero Crediti e Riscossioni Coattive -
Personale - Informatizzazione - Farmacia - Scolastico - Trasporto Scolastico -
Turismo - Cultura - Agricoltura - Contenzioso*

STIMA PRELIMINARE DELLA FARMACIA COMUNALE DEL COMUNE DI TORTORETO IN PREVISIONE DELLA CONCESSIONE DELLA SUA GESTIONE PER 10 ANNI AD UN FARMACISTA IDONEO TRAMITE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA.

Elementi considerati per stabilire il canone annuale che costituirà la base d'asta

- al Concorrente viene offerta la sola gestione per un periodo di anni 10, trascorsi i quali la Concessione verrà a decadere ed ogni diritto ritornerà al Comune senza alcun ristoro per il vincitore;
- al Concorrente non viene chiesto di farsi carico dell'arredamento e delle attrezzature necessarie in quanto la farmacia risulta perfettamente arredata e funzionante;
- il Concorrente dovrà rilevare dal Comune di Tortoreto tutti i prodotti presenti in Farmacia (farmaci, non farmaci,, materiale sanitario, prodotti salutistici ed ogni altra tipologia di prodotti presenti in farmacia) al prezzo di acquisto. Alla decadenza della concessione il Comune riacquisterà dal vincitore con le stesse modalità tutti i prodotti a quel momento presenti in farmacia;
- ad oggi è fortemente incrementato il numero delle molecole per le quali è stato possibile introdurre in commercio il cosiddetto "farmaco equivalente" il cui costo in media è inferiore di oltre il 40% rispetto al costo del farmaco originale e tale circostanza ha reso assai più rilevante il decremento degli incassi, rilevato nella maggior parte delle Farmacie, ormai in atto da qualche anno;
- la spesa farmaceutica netta SSN ha fatto registrare anche nel 2018 un calo, pari a -4,1% rispetto al 2017. Prosegue quindi il trend di riduzione della spesa per farmaci erogati dalle farmacie nel normale regime convenzionale. Nel 2018, tale calo è stato determinato da una diminuzione del -0,7% del numero delle ricette SSN e da una più consistente riduzione del valore medio della ricetta (netto -3,4%; lordo -2,7) conseguente alla diminuzione del prezzo medio dei farmaci prescritti in regime convenzionale (-2,7%). Nel 2018 le ricette sono state oltre 576 milioni, pari in media a 9,51 ricette per ciascun cittadino. Le confezioni di medicinali erogate a carico del SSN sono state oltre 1.106 milioni (-0,7% rispetto al 2017). Ogni cittadino italiano ha ritirato in farmacia in media 18,3 confezioni di medicinali a carico del SSN, di prezzo medio pari a 9,14 euro (-2,7% rispetto al 2017) (*dati pubblicati da Federfarma*).

- la liberalizzazione del "mercato farmaceutico" ha consentito la vendita in altre tipologie di negozi (supermercati, sanitarie, parafarmacie, erboristerie) di un elevatissimo numero di prodotti non solo "salutistici", ciò ha comportato una considerevole diminuzione del fatturato;
- la persistente crisi economica continua ad influire molto negativamente sulle spese meno necessarie (prodotti di bellezza, prodotti salutistici, prodotti per la cura del corpo, prodotti per l'infanzia) con conseguente diminuzione degli incassi in contanti.

Per determinare l'importo del canone annuo (base d'asta) che il Concorrente dovrà corrispondere al Comune si è considerata la ragionevole *previsione* dei probabili incassi della Farmacia, tenendo anche conto delle spese di gestione calcolate sulla media di quelle di una Farmacia italiana correttamente gestita.

Si è inoltre considerato che il Farmacista vincitore della procedura di evidenza pubblica dovrà accollarsi l'onere della retribuzione di n. 1 Farmacista dipendente - Cat. D1 del Comune di Tortoreto, oltre alla sue competenze.

Sulla base dei dati di bilancio degli anni 2016, 2017, 2018 si è estrapolato il fatturato **medio** realizzato dalla Farmacia negli ultimi anni. Si precisa che nelle transazioni tra privati la valutazione della farmacia viene basata proprio sul fatturato degli ultimi tre anni.

Il sopralluogo effettuato nella Farmacia ha permesso di rilevare una ubicazione non propriamente centrale in quanto lontana da "percorsi commerciali" e da consistenti insediamenti abitativi.

Sulla base dei dati esaminati si è sviluppata la seguente tabella:

ANNO	VENDITE CASSA	VENDITE ASL	TOTALE
2016	163.323,60	185.868,02	349.191,62
2017	164.255,81	168.879,47	333.135,28
2018	165.029,21	146.892,76	311.921,97

Totale fatturati € **994.248,87**.

Fatturato medio presunto ricavato dai dati esaminati € **331.416,29**.

Le farmacie italiane, correttamente gestite, hanno in media un utile netto (dopo aver sottratto anche la retribuzione del Farmacista dipendente comunale e l'ipotetica retribuzione del Direttore che vi lavora) di poco inferiore al 5% del totale degli incassi.

Si ritiene ragionevole ipotizzare quale base d'asta una ripartizione all'incirca paritaria degli utili tra il Comune, che concede in Concessione la sede farmaceutica, ed il Farmacista vincitore della gara ad evidenza pubblica.

L'utile annuale, calcolato secondo i criteri enunciati, è prevedibilmente di € 16.570,81. Si ritiene quindi corretto stabilire € **8.300,00** come base d'asta del canone annuale che il Farmacista vincitore dovrà corrispondere al Comune.

Tortoreto, 07/05/2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Fto. *Dott.ssa Marina Marchegiani*

