



# **Comune di Cassino**

---

**Proposta nr. 1099 Del 09/04/2024 -  
Num. settoriale 289**

## **Determinazione nr. 1038 del 09/04/2024**

### **AREA TECNICA**

#### **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**

**OGGETTO:** FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI ESERCIZIO DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO

#### **IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

##### **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;

**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", trasmesse con nota protocollo n. 5607 del 23.01.2024 dalla Commissione di Valutazione all'uopo nominata ed incaricata;

**RILEVATO** dalla perizia di Stima che:

- il potenziale valore di alienazione di € 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);
- l'indennità di avviamento secondo l'art. 8, comma 5, del contratto di affidamento è quantificato in € 307.095,00;

**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;

**VISTO** la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 29.01.2024 con la quale l'Amministrazione Comunale, tenuto conto 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" ha approvato:

- l'alienazione del diritto di titolarità della farmacia comunale San Bartolomeo come da perizia di stima presentata dalla Commissione di Valutazione;
- la destinazione del ricavato dell'alienazione 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;
- l'indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica di attuazione della alienazione;

**VISTO** la Delibera di Giunta Comunale n. 137 del 26.03.2024 di, tra l'altro, approvazione del bando dell'Asta pubblica, predisposto e trasmesso dalla Commissione di Valutazione, per l'alienazione della titolarità del diritto di esercizio della farmacia comunale San Bartolomeo sulla base dei seguenti criteri di indirizzo dell'A.C. qui riportati:

- a) L'alienazione avverrà a mezzo di asta pubblica;
- b) L'aggiudicazione non è a unico incanto, saranno consentite offerte in aumento;
- c) L'importo a base di asta è stato approvato con delibera di C.C. n. 9/2024;
- d) L'ubicazione della farmacia dovrà rimanere in posizione centrale rispetto al territorio riportato nel punto 9 della pianta organica del Comune di Cassino;
- e) In relazione ai contratti di lavoro del personale in carico al gestore uscente della farmacia, l'aggiudicatario si impegna ad accordare una prelazione nella assunzione dei lavoratori in carico al gestore uscente della Farmacia Comunale come riportati nel relativo libro matricola;

**VISTO** le successive note integrative della Commissione di Valutazione, per l'alienazione della titolarità del diritto di esercizio della farmacia comunale San Bartolomeo;

**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;

**VISTO** l'avviso pubblico - *"Alienazione della titolarità del diritto di esercizio della farmacia comunale sita nel Comune di Cassino"*, allegato alla presente;

**DATO ATTO** che il presente avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;

**RITENUTO** di procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico *"Alienazione della titolarità del diritto di esercizio della farmacia comunale sita nel Comune di Cassino"*;

**ACCERTATO:**

- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e

alla normativa anticorruzione;

- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- che, ai sensi dell'art. 9, c. 2, del D.L. 78/2009, il programma dei pagamenti conseguenti al presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

**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** il Decreto del Sindaco n. 23/2021 del 29.12.2021 di conferma, tra l'altro, dell'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 nonché di datore di Lavoro del Comune di Cassino ai sensi del D.Lgs n. 81/2018 e smi;

**VISTO** il D.lgs. n. 118/2001 modificato ed integrato dal D.lgs. n. 126/2014, di riordino e di riforma della contabilità pubblica, dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali ed organismi strumentali;

**VISTO** gli artt. 107, 109 e 110 del TUEL - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** il D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e il Regolamento di attuazione;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

#### **D E T E R M I N A**

1. **RITENERE** che le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale di questa determinazione;
2. **APPROVARE**, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale 137 del 26.03.2024, l'allegato Avviso Pubblico "*Alienazione della titolarità del diritto di esercizio della farmacia comunale sita nel Comune di Cassino*";
3. **STABILIRE** che si procederà ad espletare un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta ed all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida ed in aumento;
4. **STABILIRE** che l'allegato Avviso pubblico sia pubblicato per 30 giorni sul sito informatico della Stazione Appaltante (<http://www.comune.cassino.fr.it/>) e all'Albo Pretorio del Comune;
5. **DARE ATTO** che il presente avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;
6. **RISERVARSI** ogni utile, successivo adempimento, al fine di garantire, comunque, l'espletamento della procedura di che trattasi;
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento diventa esecutivo all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Dott. Ing. Mario Lastoria



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 1099**Settore Proponente: **AREA TECNICA**Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**Oggetto: **FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI ESERCIZIO DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO**Nr. adozione settore: **289** Nr. adozione generale: **1038**Data adozione: **09/04/2024**

## Visto Tecnico

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

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

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 09/04/2024

Il Responsabile di Settore

Ing. Mario Lastoria

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE IN ORDINE SOLAMENTE ALL'ENTRATA

Data 09/04/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Monica Tallini



# Comune di Cassino

---

## SEGRETERIA GENERALE

Ufficio Copie

**Determinazione nr. 1038 del 09/04/2024**

**OGGETTO:** FARMACIA COMUNALE SAN BARTOLOMEO. APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELLA TITOLARITÀ DEL DIRITTO DI ESERCIZIO DELLA FARMACIA COMUNALE SITA NEL COMUNE DI CASSINO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della determinazione di cui sopra, nel rispetto dell'art. 32 della legge 18/06/2009. N.69 e s.m.i., viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on-line visibile sul sito istituzionale del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi dalla data odierna.

Cassino li 09/04/2024

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Monica TALLINI