



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 6

FARMACIE COMUNALI DI CUNEO S.R.L. – AFFIDAMENTO IN HOUSE DELLA
GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI PER IL PERIODO 01.03.2025 - 28.02.2035 –

La Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'adozione dell'allegato provvedimento deliberativo.

La votazione richiesta è a scrutinio palese

Su relazione della Sindaca MANASSERO PATRIZIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di questo Collegio n. 17 in data 25 gennaio 2006 venne costituita una società a responsabilità limitata denominata "Farmacie comunali di Cuneo s.r.l.", con le finalità indicate all'art. 2 dello statuto che la regge, con sede legale in Cuneo, per un capitale di € 10.000,00 interamente versato da parte del Comune di Cuneo;
- con lo stesso provvedimento venne approvato l'affidamento in gestione alla precitata società delle tre farmacie comunali, mediante stipula di contratto di servizio, mantenendo in capo al Comune di Cuneo la titolarità delle medesime;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 in data 21 febbraio 2006 venne approvato il contratto di servizio per l'affidamento in gestione delle tre Farmacie Comunali alla suindicata società, per un periodo di anni cinque a decorrere dal 1° marzo 2006 e con scadenza al 28 febbraio 2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 in data 22 febbraio 2011 il contratto di servizio venne prorogato per il periodo di anni cinque a decorrere dal 1° marzo 2011 e così fino al 28 febbraio 2016 alle stesse condizioni previste nel contratto approvato con il provvedimento del 21 febbraio 2006;
- con provvedimento n. 83 in data 16 dicembre 2014 il Consiglio Comunale deliberò di proporre alla Regione Piemonte – Direzione Sanità, Settore Farmaceutica Ospedaliera e Territoriale – l'istituzione di una farmacia all'interno della Stazione ferroviaria di Cuneo "Movicentro" e di una farmacia all'interno del centro commerciale "Auchan", ai sensi dell'art. 1 *bis* della legge n. 475 del 1968, come modificato dall'art. 11 del D.L. 1/2012 convertito in legge n. 27/2012;
- a seguito di istanza da parte del Comune di Cuneo, la Regione Piemonte, con determinazioni delle Direzioni Sanità n. 167 e 168 in data 18 marzo 2015, dispose l'istituzione delle due nuove farmacie aggiuntive e di offrire le stesse in prelazione al Comune di Cuneo;

Dato atto che:

- con provvedimento n. 60 in data 27 luglio 2015 il Consiglio Comunale stabilì di estendere il contratto di servizio in corso alle due nuove farmacie comunali ubicate all'interno della stazione ferroviaria di Cuneo, "Movicentro", e del centro commerciale "Auchan", sino alla sua scadenza prevista per il 28 febbraio 2016;
- con il medesimo provvedimento venne stabilito di affidare la gestione delle cinque farmacie comunali alla società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l." per il periodo di anni dieci, con decorrenza 1° marzo 2016 - 28 febbraio 2026;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 178 in data 4 agosto 2016 venne approvato lo schema di contratto;

Constatato che:

- dalla data di costituzione dell'Azienda speciale sono intervenute importanti modifiche normative, in particolare è stato emanato il Testo Unico per le Società Partecipate (T.U.S.P.), approvato con D.Lgs n. 175 del 19 agosto 2016, e il Testo Unico sui servizi pubblici locali (T.U.S.P.L.) approvato con D.Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022;
- nello specifico l'art. 17 comma 2 del D.Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022 dispone che: *"Nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, fatto salvo il divieto di artificioso frazionamento delle prestazioni, gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti,*

all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house, tenendo conto dei dati e delle informazioni risultanti dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30"

Verificato che:

- le Farmacie Comunali svolgono una funzione pubblica e sono diventate un riferimento importante per il territorio oltre ad essere uno strumento indispensabile per l'ente per erogare servizi anche nei modi e nei momenti in cui il settore privato non interviene, come è stato ampiamente dimostrato durante la pandemia da Covid-19;
- il contratto di servizio per la gestione delle Farmacie Comunali rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022;
- nel contratto deve disciplinare l'affidamento, l'organizzazione e la gestione del servizio pubblico afferente alla conduzione delle farmacie comunali, fissando gli obblighi reciproci tra il Comune e la società, volti a garantire, contemporaneamente, da un lato l'autonomia gestionale della società e dall'altro il perseguimento degli obiettivi dell'amministrazione comunale;
- vista la richiesta avanzata dalla società stessa, di risoluzione consensuale del contratto di affitto del ramo d'azienda in essere, al fine di addivenire a un nuovo affidamento della durata minima di anni dieci onde permettere il corretto ammortamento dei costi relativi ai lavori di ristrutturazione, da effettuare a cura e spese della società stessa, dei locali della farmacia municipale 3 sita nel quartiere San Paolo, e al tempo stesso dare stabilità e continuità alla struttura societaria oggi in fase di ampliamento;

Preso atto che occorre:

- rilasciare il proprio consenso alla risoluzione consensuale del contratto di affitto del ramo d'azienda in corso, la cui naturale scadenza è prevista in data 28 febbraio 2026;
- deliberare l'affidamento in *house* sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio;
- approvare il nuovo schema di contratto con decorrenza 1° marzo 2025 - 28 febbraio 2035;
- stipulare il contratto di servizio trascorsi sessanta giorni dalla pubblicazione della deliberazione di affidamento sul sito dell'ANAC a cui la deliberazione medesima deve essere trasmessa ai sensi dell'Art. 31 comma 2 del T.U.S.P.L.;

Vista:

- la relazione illustrativa della scelta dell'*in house providing* tra le modalità di gestione delle Farmacie Comunali di Cuneo con motivazione qualificata, predisposta dal dirigente dei servizi finanziari, allegata alla presente di cui costituisce parte integrante e sostanziale (allegato A) in cui sono riportate le ragioni che giustificano e legittimano un nuovo affidamento in house del servizio farmacie comunali alla propria società partecipata al 100% dal Comune appositamente costituita per la gestione del suddetto servizio;
- la bozza il contratto di servizio relativo all'affidamento in gestione delle cinque farmacie comunali da parte della società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l." con sede in Cuneo Via Roma 28, nei termini di cui al testo che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato B);

Ritenuto che il modello di gestione già avviato e consolidato sia:

- consono al servizio svolto;
- rispondente a tutti i principi e requisiti posti dal D.Lgs n. 175 del 19 agosto 2016 (T.U.S.P.) e dal D.Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022 (T.U.S.P.L.);
- adeguato anche per il proseguimento e che non siano individuabili alternative migliori che diano i risultati già ottenuti;
- garantisca un adeguato controllo sulla gestione del servizio;

Visto che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame del Collegio dei Revisori dei Conti;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 118 del 17.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 384 del 19.12.2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*» e dell'articolo 21 dello Statuto;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Amministrativo – Servizio Controllo di Gestione e Partecipate – dott. Giorgio Musso ed alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Economico-Finanziario – dott. Carlo Tirelli, espressi ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

DELIBERA

- 1) di aderire alla proposta di recesso consensuale, alla data del 28 febbraio 2025, dal contratto di servizio per l'affidamento della gestione delle farmacie comunali, stipulato in data 24/05/2017 per il periodo 01/03/2016-28/02/2026, avanzata dalla società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l.";
- 2) di approvare la relazione illustrativa contenente la motivazione qualificata che giustifica e legittima la scelta della modalità dell'*in house providing* per la gestione del servizio di farmacia comunale (allegato A);
- 3) di affidare la gestione delle cinque farmacie comunali alla predetta società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l.", per il periodo di anni dieci, con decorrenza 1° marzo 2025 e fino al 28 febbraio 2035;
- 4) di approvare il contratto di servizio relativo all'affidamento in gestione delle cinque farmacie comunali da parte della società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l." con sede in Cuneo Via Roma 28, nei termini di cui al testo che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato B);
- 5) stipulare il contratto di servizio, ai sensi dell'art. 17 comma 3 del T.U.S.P.L., trascorsi sessanta giorni dalla pubblicazione della Deliberazione di affidamento sul sito dell'ANAC a cui la deliberazione medesima deve essere trasmessa ai sensi dell'art. 31 comma 2 del T.U.S.P.L.;
- 6) di dare atto che responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Dirigente del Settore Amministrativo – Servizio Controllo di Gestione e Partecipate – dott. Giorgio Musso.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SCELTA DELL'IN HOUSE PROVIDING TRA LE MODALITA' DI GESTIONE DELLE FARMACIE COMUNALI DI CUNEO CON MOTIVAZIONE QUALIFICATA

INFORMAZIONI DI SINTESI

Ente affidante	
Codice fiscale	480530047
Denominazione	Comune di Cuneo
Natura	Ente locale
Organismo in house	
Codice fiscale	03094370040
Denominazione	Farmacie Comunali di Cuneo
Natura	Società a responsabilità limitata
Altri soci	NO
Settore di attività	Gestione farmacie
Informazioni sull'affidamento	
Servizio oggetto di affidamento in house	Gestione di n.5 farmacie comunali
Precedente gestore del servizio	Farmacie Comunali di Cuneo S.r.l.
Durata	01/03/2025 - 28/02/2045
Importo dell'affidamento	3.000.000
Delibera di costituzione della società	delibera consiliare n. 17 del 25/01/2006
Ambito territoriale	Comune di Cuneo
Numero abitanti residenti nell'ambito	55.903
Informazioni sul controllo analogo	
Tipologia di controllo	Esclusivo
Percentuale quote di partecipazione dell'ente affidante	100%
Presenza di soci privati	NO
Presenza di patti parasociali	NO

NATURA DEL SERVIZIO

Il servizio farmaceutico è qualificato in termini di servizio pubblico locale di rilevanza economica. La complessa regolamentazione pubblicistica dell'attività economica di rivendita dei farmaci è preordinata al fine di assicurare e controllare l'accesso dei cittadini ai prodotti medicinali ed in tal senso a garantire la tutela del fondamentale diritto alla salute, restando solo marginale sia il carattere professionale sia l'indubbia natura commerciale dell'attività del farmacista.

SITUAZIONE ODIERNA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/01/2006 fu costituita la società "Farmacie Comunali Cuneo s.r.l." di cui il Comune detiene il 100% della partecipazione societaria, allo scopo di

avere una gestione più efficace, snella e flessibile delle tre farmacie comunali, il cui funzionamento è regolato dalla stipula di un contratto di servizio. Con delibera consiliare n.60 del 27/07/2015, oltre alle tre farmacie già esistenti, site in piazza Europa, via Einaudi e nel quartiere San Paolo, è stata affidata la gestione di due nuove farmacie aperte all'interno della Stazione ferroviaria di Cuneo "Movicentro" ed all'interno del centro commerciale "Auchan". Il contratto di servizio prevede un affitto del ramo d'azienda con utilizzo di locali di proprietà comunale, a fronte della corresponsione di un congruo canone di concessione. Il contratto in essere ha scadenza in data 28/02/2026. Tra gli obiettivi gestionali assegnati alla società con il Documento Unico di Programmazione (DUP), vi sono i seguenti:

- provvedere all'assistenza farmaceutica per conto delle ASL a tutti gli assistiti dal Servizio Sanitario nazionale nei modi e nella forma stabilite dalla normativa di settore vigente;
- provvedere alla vendita di farmaci, parafarmaci, prodotti dietetici e per l'igiene personale, di articoli ortopedici e di cosmesi;
- provvedere alla produzione e alla vendita di preparati galenici, officinali, cosmetici, dietetici, di erboristica e omeopatia e altri prodotti caratteristici dell'esercizio farmaceutico;
- provvedere alla promozione, partecipazione e collaborazione ai programmi di medicina preventiva, di informazione ed educazione sanitaria e di aggiornamento professionale dei dipendenti;
- consulenza, assistenza e orientamento sociosanitario e farmacologico;
- mantenimento di adeguati standard qualitativi delle prestazioni rese nei confronti dell'utenza; - trasparenza nei rapporti commerciali con utenti e fornitori;
- aumentare l'accesso al servizio attraverso iniziative mirate per fasce di utenti;
- collaborare con le istituzioni pubbliche preposte alla tutela della sanità e dell'igiene pubblica;
- sviluppare collaborazioni con associazioni di volontariato e altri soggetti che sul territorio operano nel settore sociosanitario;
- promuovere forme di consultazione periodica degli utenti e dei cittadini in generale, sul grado di soddisfazione delle prestazioni rese;
- mantenimento del rapporto tra costo del personale e valore della produzione entro la media del precedente triennio, salva la previa condivisione di eventuali deroghe in caso di avvio di nuove attività o progetti;
- sviluppo del fatturato e degli utili societari.

ALTERNATIVE STRATEGICHE GESTIONALI

Le farmacie comunali possono classificarsi come servizio pubblico locale di rilevanza economica la cui gestione può essere esercitata dall'ente, oltre che con le forme dirette previste dall'articolo 9 della legge 475/1968 (norme concernenti il servizio farmaceutico), sempre in via diretta anche mediante società di capitale a partecipazione totalitaria pubblica (in house), ovvero può essere esercitata affidando in concessione a soggetti terzi individuati per il tramite di procedure di gara ad evidenza pubblica al fine di garantire il principio di libera concorrenza.

IMPATTO SULLA FINANZA PUBBLICA DELLA GESTIONE IN HOUSE TRAMITE LA SOCIETA' FARMACIE COMUNALI DI CUNEO S.R.L.

Nel periodo dell'ultimo affidamento avvenuto con deliberazione del Consiglio comunale n.60 del 27/07/2015 la società affidataria ha pagato al Comune canoni d'affitto del ramo d'azienda per complessivi 2.330.000 euro ed ha distribuito al Comune 1.000.000 di euro a titolo di dividendi.

Il rinnovo prevede un aumento del canone annuo da euro 260.000 a euro 300.000.

La suddetta entrata rappresenta una voce importante del bilancio comunale, senza la quale l'ente sarebbe costretto ad agire sulle entrate tributarie, sulle entrate tariffarie dei servizi pubblici locali nonché sulle spese correnti di gestione.

RAGIONI DI EFFICIENZA CHE GIUSTIFICANO LA GESTIONE IN HOUSE

I risultati della gestione finanziaria dell'ultimo affidamento in house, nel periodo 2016 al 2023 (ultima annualità disponibile) sono rappresentati nella seguente tabella ove per ragioni di spazio vengono riportati i risultati economici del primo anno dell'affidamento con i dati dell'ultimo bilancio di esercizio approvato alla data odierna:

Conto economico	2023	2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.819.880	4.396.853
5) altri ricavi e proventi		
- contributi in conto esercizio	5.362	-
- altri	100.752	14.718
Totale altri ricavi e proventi	106.114	14.718
Totale valore della produzione	4.925.994	4.411.571
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.948.559	3.075.269
7) per servizi	183.303	144.383
8) per godimento di beni di terzi	345.803	314.316
9) per il personale		
- a) salari e stipendi	723.247	563.867
- b) oneri sociali	241.871	169.945
- c) trattamento di fine rapporto	54.735	41.071
- e) altri costi	29.955	19.001
Totale costi per il personale	1.049.808	793.884
14) oneri diversi di gestione	36.355	28.772
Totale costi esterni (al lordo del canone di concessione)	4.563.828	4.356.624
Canone di concessione	260.000	250.000
Totale costi esterni (al netto del canone di concessione)	4.303.828	4.106.624
EBITDA(MOL)	622.166	304.947

fatturato	+ 11,66%
costi esterni	+ 4,80%
EBITDA	+ 27,37%

Come sopra evidenziato, il fatturato della società è aumentato dell'11,66% a fronte di un aumento contenuto dei costi di produzione del 4,80% che ha consentito un incremento dell'indice EBITDA del 27,37%.

L'indice EBITDA, detto anche Margine Operativo Lordo (MOL), misura la capacità della gestione societaria di generare flussi di cassa e di conseguenza misura lo stato di salute della gestione. Il suo

incremento negli ultimi otto anni consente di far crescere l'azienda senza ricorrere a debiti di breve/medio termine. Ciò consente alla società di finanziare tutti gli investimenti sugli immobili di proprietà del Comune.

BENEFICI DI UNIVERSALITA', SOCIALITA', TUTELA DELL'AMBIENTE E ACCESSIBILITA'

Oltre alle ragioni economiche esistono altre ragioni di natura sociale che giustificano una gestione in house dell'attività che più nello specifico si possono così declinare:

1. funzione di calmieramento dei prezzi sul territorio comunale, ampliando l'offerta di prodotti farmaceutici senza con ciò sottostare a ragioni di profitto;
2. funzione pubblica di controllo sui prodotti accessibili ai cittadini, favorendo un uso più corretto dei farmaci prevenendo situazioni di abuso nel loro consumo;
3. promozione di campagne benefiche a favore della cittadinanza, come la distribuzione gratuita alle famiglie dei nuovi nati, di un kit di prodotti per la prima infanzia corredati da un buono omaggio per quattro lezioni di acquaticità mamma/bambino unitamente a quattro costumini usa e getta ed una cuffia da piscina per neonato;
4. funzione di accessibilità, garantendo il servizio anche in aree della città con una bassa concentrazione di attività commerciali, ove la mancanza di redditività scoraggia l'insediamento di farmacie private;
5. funzione di sostenibilità ambientale promuovendo il consumo di prodotti ecosostenibili che grazie al loro basso impatto ambientale aiutano a ridurre fattori di inquinamento legati alla produzione di rifiuti indifferenziati;
6. tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti garantita dal puntuale rispetto della normativa contrattuale di settore sia per quanto riguarda gli aspetti retributivi sia per quanto riguarda gli aspetti organizzativi di servizio (orari, turni, straordinari, ferie ecc.);
7. controllo diretto sulle politiche aziendali garantito da un management societario nominato dall'unico ente socio. Eventuali gestioni in concessione non sempre garantiscono i risultati attesi stante le difficoltà di interlocuzione con un soggetto terzo avulso da logiche sociali ma unicamente motivato da fredde regole di profitto.

BENEFICI IN TERMINI DI QUALITA' DEL SERVIZIO

La possibilità di intervenire direttamente, e non per interposta persona, sulle politiche aziendali di gestione delle farmacie, favorisce e garantisce aspetti umani ricercati dalla clientela quali in primis la cortesia, la competenza e l'ascolto da parte del personale di farmacia, tutti fattori che aumentano la fiducia della clientela in un servizio di qualità che vada incontro ai bisogni del cliente anziché rispondere a logiche economiche di bilancio.

L'incremento di fatturato degli ultimi anni accompagnato da un aumento delle vendite per abitante del 3,87%, testimonia l'affidabilità e la qualità del servizio prestato dalla gestione in house esercitata dalla società Farmacie comunali di Cuneo s.r.l..

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Ai sensi dell'articolo 19 del D.Lgs 201/2022 la durata degli affidamenti per servizi non a rete non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurarne l'ammortamento degli investimenti.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 404 del 30/12/2024 è stato approvato un progetto di manutenzione straordinaria dei locali della farmacia municipale n. 3 sita nel quartiere S.Paolo. Premesso che l'Amministrazione comunale è proprietaria dell'immobile, la società Farmacie Comunali Cuneo s.r.l. ha presentato in data 30/12/2024, un progetto di parziale modifica dei locali della farmacia n. 3 relativo alla realizzazione di un muro in cartongesso finalizzato alla razionalizzazione degli spazi interni, oltre che al rifacimento della pavimentazione e al rinnovo dell'arredamento.

Unitamente al progetto presentato, la società ha avanzato domanda di anticipare di un anno la scadenza del contratto in essere, chiedendo al Comune di procedere con un nuovo affidamento della durata minima di 10 anni per consentire l'ammortamento dell'investimento da eseguire interamente a cura e spese dalla società stessa.

CONCLUSIONI

In merito alla modalità di gestione del servizio pubblico locale delle farmacie comunali, sono state esplicitate in maniera chiara e trasparente le esigenze che il Comune intende soddisfare tramite una gestione in house, illustrando puntualmente gli obblighi di pubblico servizio quale elemento qualificante dell'esigenza di perseguire una gestione pubblica per finalità di interesse generale e non meramente per finalità economiche e reddituali. Interesse di carattere generale rappresentato dalla tutela della salute pubblica, diritto garantito dall'articolo 32 della Costituzione italiana.

In conclusione, con la valutazione effettuata è possibile concludere che la gestione con affidamento in house alla società a partecipazione totalitaria del Comune è l'unica in grado di garantire tutti i benefici contemplati dall'articolo 17, comma 2, del D.Lgs 201/2022 di riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

COMUNE DI CUNEO – provincia di Cuneo

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE FARMACIE
COMUNALI**

Addì _____ del mese di dell’anno duemilaventicinque, in Cuneo presso il palazzo comunale in via Roma, n. 28

TRA

Il Comune di Cuneo, con sede in Cuneo, via Roma n. 28, (Codice fiscale e partita IVA 00480530047), nel prosieguo dell’atto denominato sinteticamente “Comune”, rappresentato dal signor Tirelli dott. Carlo, nato a Reggiolo (RE) il 15 aprile 1965, Dirigente del Settore Ragioneria e Tributi del Comune di Cuneo, e autorizzato alla sottoscrizione del presente contratto in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____

E

La società “Farmacie comunali di Cuneo s.r.l.” con unico socio, con sede in Cuneo, via Roma n. 28 (codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione nel registro imprese 03094370040), con un capitale sociale versato di euro 10.000,00, di seguito denominata sinteticamente “società”, rappresentata dall’Amministratore Unico signor Dalmasso dott. Davide, nato a Cuneo il 12/08/1971 il quale agisce sulla base dei poteri di rappresentanza contemplati nell’art. 9, comma 3, dello statuto della società, e a seguito di specifica autorizzazione a sottoscrivere il presente contratto conferitagli con verbale dell’assemblea della società in data _____

PREMESSO

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Cuneo n. 17 in data 25 gennaio 2006, esecutiva a sensi di legge, venne costituita una società denominata “Farmacie comunali di Cuneo s.r.l.” a capitale totalmente del comune di Cuneo, finalizzata all’attività di vendita, promozione ed assistenza farmaceutica;
- che con la medesima deliberazione venne espresso l’intendimento di affidare a detta società la gestione delle tre farmacie comunali, mantenendone il comune la titolarità;
- che con atto a rogito dr. Grosso Ivo notaio in Cuneo in data 14 febbraio 2006 rep.n. 77648 venne costituita la suddetta società;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 in data 21 febbraio 2006 venne approvato il contratto di servizio per l’affidamento di cui trattasi per un periodo di anni cinque a decorrere dal 1° marzo 2006 e con scadenza al 28 febbraio 2011;
- che in data 28 febbraio 2006 venne sottoscritto il contratto di servizio;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 in data 22 febbraio 2011 il contratto venne prorogato, alle stesse condizioni, per il periodo di anni cinque a decorrere dal 1° marzo 2011 e così fino al 28 febbraio 2016;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 27 luglio 2015 si è disposto di:

- estendere il contratto di servizio in corso alle due nuove farmacie comunali ubicate all'interno della stazione ferroviaria di Cuneo, "Movicentro", e del centro commerciale "Auchan", sino alla sua scadenza prevista per il 28 febbraio 2016;
 - di affidare la gestione delle cinque farmacie comunali alla società "Farmacie Comunali di Cuneo s.r.l." per il periodo di anni dieci, con decorrenza 1° marzo 2016 e così fino al 28 febbraio 2026;
 - di dare mandato alla Giunta Comunale di predisporre il nuovo contratto di servizio per disciplinare l'affidamento in gestione di tutte le cinque farmacie;
- che in data 24 maggio 2017 venne sottoscritto il contratto di servizio per il periodo 1° marzo 2016 - 28 febbraio 2026;
 - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ è stata approvata la risoluzione consensuale del contratto alla data del 28 febbraio 2025;
 - che con medesima deliberazione è stato approvato il seguente schema di contratto di servizio per la gestione delle farmacie comunali, parimenti approvato da parte dell'assemblea della società in data _____, competente ad assumere decisioni in materie di straordinaria amministrazione, ai sensi dell'art. 8, comma 3°, dello statuto.

Art. 1. Oggetto del contratto

1. Il comune di Cuneo affida alla società "Farmacie comunali di Cuneo s.r.l." con unico socio, con sede in Cuneo, via Roma n. 28, che con la presente convenzione le assume, la gestione a proprio rischio delle seguenti cinque farmacie comunali site in Cuneo:
 farmacia n. 1 Piazza Europa n. 7 bis;
 farmacia n. 2 Via Luigi Einaudi n. 16;
 farmacia n. 3 via Cavallo n. 7;
 farmacia n. 4 sita nel centro commerciale "Auchan" via Margarita n. 8;
 farmacia n. 5 sita nella stazione ferroviaria di Cuneo "Movicentro", Piazzale della Libertà,
 e quindi l'attività di acquisto e distribuzione delle specialità medicinali, degli articoli sanitari e di qualsiasi altro prodotto la cui vendita sia consentita presso le farmacie.
2. L'affidamento della gestione del servizio non comporta il trasferimento della titolarità del diritto di esercizio delle farmacie in capo alla società, rimanendo in capo al comune indistintamente per tutte cinque le farmacie.
3. La società può svolgere ulteriori servizi, purché connessi o complementari con l'attività di farmacia; il comune può richiedere alla società lo svolgimento di servizi ulteriori connessi o complementari all'attività di farmacia, purché ne venga garantita la copertura finanziaria.

Art. 2 Organizzazione del servizio

1. La società esercita la gestione delle farmacie con autonomia imprenditoriale e con impiego di risorse umane, finanziarie e strumentali proprie.
2. La società provvede a propria cura e spese agli approvvigionamenti, all'organizzazione delle attività di vendita e di assistenza dei clienti, alla riscossione di ogni genere di corrispettivi.
3. La società è autorizzata ad esporre insegne che rechino il proprio marchio e ad assumere qualsiasi iniziativa di carattere promozionale, purché non in contrasto con i principi di cui al punto successivo.

Art. 3 Principi ispiratori del servizio

1. La società nella gestione del servizio deve uniformarsi ai seguenti principi:
 - a. mantenimento di adeguati standard qualitativi delle prestazioni;
 - b. instaurazione con gli utenti di rapporti improntati a principi di trasparenza;
 - c. assicurazione di rapporti massimamente collaborativi con le istituzioni pubbliche preposte alla tutela della sanità ed igiene pubblica;
 - d. sviluppo del fatturato e degli utili societari.
2. La società deve instaurare forme di periodica consultazione degli utenti e dei cittadini in genere circa il grado di soddisfacimento dei servizi resi.

Art. 4 Vigilanza e controllo da parte del comune

1. Il Comune può effettuare in qualsiasi momento visite ispettive nei locali delle farmacie mediante proprio personale di volta in volta specificamente autorizzato e senza recare pregiudizio al regolare svolgimento del servizio.
2. Il Comune può prendere visione di qualsiasi documentazione della società inerente la gestione delle farmacie comunali e richiedere relazioni ed elaborazioni contabili, entro ragionevoli limiti strettamente necessari per l'accertamento dell'efficienza, efficacia ed economicità del servizio.
3. La società trasmette al comune situazioni contabili almeno semestrali.
4. La società predispone un bilancio annuale preventivo e lo trasmette tempestivamente al comune, al quale compete formulare osservazioni entro trenta giorni dal ricevimento.

Art. 5 Personale addetto alle farmacie

1. La società, per l'espletamento del servizio, deve disporre di proprio personale qualificato assunto direttamente dalla società, tenuto conto degli atti di indirizzo emanati dal Comune.
2. Per il personale già dipendente del Comune alla data del 28 febbraio 2006, transitato alla Società ed attualmente in servizio, continueranno ad applicarsi tutte le clausole contenute nell'accordo sottoscritto tra il comune e le organizzazioni sindacali in data 28 febbraio 2006.

Art. 6 Locali, attrezzature ed arredi

1. La società deve svolgere il servizio nei locali, e relative pertinenze, di proprietà comunale attualmente occupati dalle farmacie di Piazza Europa, via Einaudi, via Cavallo e Stazione Movicentro, con obbligo di mantenere l'attività presso i medesimi per l'intera durata contrattuale. Per quanto attiene la farmacia ubicata presso il centro commerciale "Grande Cuneo" la società, fermo restando l'obbligo di mantenere l'attività presso il medesimo centro commerciale, provvede direttamente e con oneri a proprio carico, alla stipula di contratto di locazione con la società proprietaria del Centro commerciale.
2. La società si fa carico delle manutenzioni ordinarie degli immobili e degli interventi di miglioria ritenuti opportuni per la maggior funzionalità del servizio; modifiche di natura strutturale richiedono l'assenso preventivo del comune.
3. Il comune mette a disposizione della società, per tutta la durata del presente contratto, gli arredi ed attrezzature di sua proprietà esistenti nelle farmacie comunali alla data odierna, nello

stato di fatto e nelle condizioni che risultano da verbale redatto e sottoscritto dalle parti. La società si assume l'onere delle manutenzioni ordinarie e straordinarie dei medesimi e della sostituzione di quanto usurato o non più funzionale per il servizio; il rinnovo integrale degli arredi o di un'intera linea di attrezzature richiede l'assenso preventivo del comune. L'elenco dei beni mobili messi a disposizione dal Comune alla società è contenuto nell'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

4. La società assicura il corretto ed oculato utilizzo di tutto quanto posto a sua disposizione da parte del comune, assumendosi ogni onere derivante da danneggiamento o da uso improprio.

Art. 7 Durata del contratto di servizio

1. L'affidamento della gestione delle farmacie decorre dal 1° marzo 2025 e dura continuativamente per 10 (dieci) anni venendo a scadere il 28 febbraio 2035.

Art. 8 Corrispettivo per l'affidamento della gestione

1. La società, in contropartita all'affidamento in gestione delle cinque farmacie, eroga al comune un canone annuo di euro 300.000,00 (trecentomila), oltre all'IVA, in due semestralità eguali e posticipate, entro il 30 giugno ed il 31 dicembre.
2. In canone può essere modificato a seguito, per esempio, di eventi imprevedibili (ndr. pandemie etc), di cambiamenti degli andamenti o delle condizioni del mercato o di eventuali ragguardevoli investimenti, anche con riferimento all'incremento del personale per fare fronte alle modifiche normative tempo per tempo entrate in vigore, operati dalla società a favore delle farmacie e, comunque, in seguito ad accordi tra le parti.

Art. 9 Responsabilità del servizio

1. La società, nell'espletamento del servizio oggetto del presente contratto, assume ogni responsabilità civile, penale e amministrativa, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente verso la medesima e verso terzi.
2. La società è obbligata a stipulare tutte le adeguate coperture assicurative in relazione al servizio oggetto del presente contratto.
3. La società, per l'espletamento del servizio oggetto del presente contratto, si obbliga ad ottenere tutti i necessari permessi sanitari ed amministrativi dagli enti preposti e ad osservare le norme ed i regolamenti pubblici vigenti in materia, assumendosi ogni responsabilità per le sanzioni eventualmente irrogate.

Art. 10 Penalità

1. Il Comune contesta per iscritto alla società inadempienze alle clausole contrattuali e carenze o inadeguatezze nello svolgimento del servizio; quest'ultima ha facoltà di controdedurre entro dieci giorni in forma scritta dal ricevimento della contestazione.
2. Il comune, qualora valuti la fondatezza della contestazione, irroga alla società una sanzione pecuniaria da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 2000,00, da corrispondersi entro trenta giorni.
3. La società è tenuta, comunque, ad eliminare od ovviare agli inconvenienti riscontrati; riservandosi il comune la facoltà di provvedere direttamente, a spese della società, in caso d'

inerzia da parte di quest'ultima.

4. Il ritardato pagamento di qualsiasi corrispettivo dovuto al comune da parte della società viene accresciuto degli interessi legali e moratori.

Art. 11 Cause di risoluzione del contratto

1. Il presente contratto si risolve qualora la SOCIETA':
 - a) fallisca o si scioglia;
 - b) abbia gestito il servizio in modo gravemente inefficiente;
 - c) abbia commesso gravi inadempienze contrattuali, ovvero abbia commesso gravi violazioni di disposizioni di leggi o regolamenti;
 - d) non abbia versato il canone semestrale;
 - e) non abbia versato penalità irrogate;
 - f) abbia corrisposto i canoni semestrali con ripetuti ritardi.
2. Nei casi di cui alle lettere b), c), d), e), la società viene diffidata ad adempiere con un preavviso di almeno quindici giorni; nel caso di cui alla lettera f) la società deve aver cumulato almeno tre diffide a pagare.
3. In caso di risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo, oltre alle norme civilistiche relative al risarcimento del danno, si applicano le disposizioni in materia di formazione dello stato di consistenza dei beni da restituire ed in materia di condizioni di efficienza degli stessi.

Art. 12 Riconsegna di beni ed attrezzature

1. Al termine della gestione, per scadenza o risoluzione anticipata del contratto, la società riconsegna al comune i locali, gli arredi e le attrezzature in quel momento in uso.
2. Il comune, in contraddittorio con la società, procede alla verifica dell'integrità e della completezza dei locali, delle attrezzature e degli arredi, considerando la normale usura.
3. Il comune ha diritto ad esigere dalla società il reintegro o l'indennizzo dei beni mancanti o danneggiati, mentre nulla deve alla società per le migliorie, le sostituzioni e le integrazioni apportate.
4. Il comune corrisponde alla società il valore delle rimanenze di magazzino, utili ed indispensabili per il proseguimento dell'attività, determinato in base al prezzo di acquisto, entro sei mesi dalla cessazione e, comunque, non prima di aver risolto eventuali pendenze a favore del comune.

Art. 13 Spese contrattuali e foro competente

1. Tutte le spese inerenti il presente contratto sono a carico della società.
2. Il presente contratto sarà registrato in caso d'uso ai sensi degli articoli 5 e 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.
3. Per tutte le controversie si riconosce competente il foro di Cuneo.

Art. 14 Rinvio a norme di legge

1. Per tutto quanto non nel presente contratto, si fa rinvio alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto