



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 35 del 28.09.2017

COPIA

**Oggetto: Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche ex art. 20, D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 - APPROVAZIONE PIANO DI RISTRUTTURAZIONE della Società partecipata "Farmacia Comunale di Sestu S.r.l."**

L'anno duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di settembre, nella sede comunale, alle ore 19:05, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

TACCORI MATTEO	P	MURA IGINO	A
SECCI MARIA PAOLA	A	MURA MICHELA	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	USAI GIANLUCA	A
CINELLI MARCO	P	SERRA FRANCESCO	P
DEMEGLIO PAOLA	P	CARDIA MARIA FABIOLA	P
LEDDA IGNAZIA	P	PILI VANINA	P
MUSCAS LUCIANO	P	MEREU MARTINA	P
SCHIRRU GIAN FRANCO	P	PUTZU LUCIA	A
SERRAU MARIO ALBERTO	P	SPIGA MARIO	P
SORO MONICA	A	PIERETTI RICCARDO	P
CRISPONI ANNETTA	P		

Totale Presenti: 15

Totali Assenti: 6

Il Presidente TACCORI MATTEO, assume la presidenza.

Partecipa la Segretaria Generale GALASSO MARGHERITA.

Risultano presenti gli assessori: ANDREA PISU - NICOLA RUGGIU - MASSIMILIANO BULLITA - ROSALIA SECHI - LAURA PETRONIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, emanato in attuazione dell'art. 18, legge 7 agosto 2015 n. 124, che costituisce il nuovo Testo unico in materia di Società a partecipazione Pubblica (T.U.S.P.), come integrato e modificato dal Decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 100;

DATO atto che ai sensi del predetto T.U.S.P. (cfr. art. 4, c.1) le Pubbliche Amministrazioni, ivi compresi i Comuni, non possono, direttamente o indirettamente, mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali;

DATO atto che, ai sensi del medesimo art. 4, c.2, il Comune, fermo restando quanto sopra indicato, può, tra l'altro mantenere partecipazioni in società per "la produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;"

RILEVATO che per effetto dell'art. 24 T.U.S.P., entro il 30 settembre 2017 il Comune deve provvedere ad effettuare una ricognizione di tutte le partecipazioni dallo stesso possedute alla data del 23 settembre 2016, individuando quelle che devono essere alienate;

TENUTO CONTO che ai fini di cui sopra devono essere alienate od oggetto delle misure di cui all'art. 20, commi 1 e 2, T.U.S.P. – ossia di un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione – le partecipazioni per le quali si verifica anche una sola delle seguenti condizioni:

- 1) non hanno ad oggetto attività di produzione di beni e servizi strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente, di cui all'art. 4, c. 1, T.U.S.P., anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria e in considerazione della possibilità di gestione diretta od esternalizzata del servizio affidato, nonché della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa, come previsto dall'art. 5, c. 2, del Testo unico;
- 2) non sono riconducibili ad alcuna delle categorie di cui all'art. 4, c. 2, T.U.S.P.;
- 3) previste dall'art. 20, c. 2, T.U.S.P.:
  - a. partecipazioni societarie che non rientrino in alcuna delle categorie di cui all'art. 4;
  - b. società che risultano prive di dipendenti o abbiano un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti;
  - c. partecipazioni in società che svolgono attività analoghe o simili a quelle svolte da altre società partecipate o da enti pubblici strumentali;
  - d. partecipazioni in società che, nel triennio 2014-2016, abbiano conseguito un fatturato medio non superiore a 500 mila euro;
  - e. partecipazioni in società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio d'interesse generale che abbiano prodotto un risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti, tenuto conto che per le società di cui all'art. 4, c. 7, D.Lgs. n. 175/2016, ai fini della prima applicazione del criterio in esame, si considerano i risultati dei cinque esercizi successivi all'entrata in vigore del Decreto correttivo;
  - f. necessità di contenimento dei costi di funzionamento;
  - g. necessità di aggregazione di società aventi ad oggetto le attività consentite all'art. 4, T.U.S.P.;

CONSIDERATO altresì che le disposizioni del predetto Testo unico devono essere applicate avendo riguardo all'efficiente gestione delle partecipazioni pubbliche, alla tutela e promozione della concorrenza e del mercato, nonché alla razionalizzazione e riduzione della spesa pubblica;

VISTA la delibera Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie n. 19/SEZAUT/IMPR/2017 del 21 luglio 2017 con la quale sono state adottate le linee di indirizzo per la revisione straordinaria delle partecipazioni di cui all'art. 24, D.Lgs n. 175/2016;

RILEVATO che la Corte dei conti prescrive che...” *il processo di razionalizzazione – nella sua formulazione*

*straordinaria e periodica – rappresenta il punto di sintesi di una valutazione complessiva della convenienza dell'ente territoriale a mantenere in essere partecipazioni societarie rispetto ad altre soluzioni. Tutto ciò nell'ottica di una maggiore responsabilizzazione degli enti soci i quali sono tenuti a proceduralizzare ogni decisione in materia, non soltanto in fase di acquisizione delle partecipazioni ma anche in sede di revisione, per verificare la permanenza delle ragioni del loro mantenimento. È da ritenere, anzi, che l'atto di ricognizione, oltre a costituire un adempimento per l'ente, sia l'espressione più concreta dell'esercizio dei doveri del socio, a norma del codice civile e delle regole di buona amministrazione. Per tutte queste ragioni, evidentemente, l'art. 24 co. 1, secondo periodo, stabilisce che «ciascuna amministrazione pubblica effettua con provvedimento motivato la ricognizione di tutte le partecipazioni possedute», sia pure per rendere la dichiarazione negativa o per decretarne il mantenimento senza interventi di razionalizzazione.»*

RILEVATO inoltre che la Corte dei Conti dispone che “... Il rapporto con la precedente rilevazione se, da un lato, agevola gli enti territoriali nella predisposizione dei nuovi piani, dall'altro, impone un raccordo con le preesistenti disposizioni. Ciò posto, resta confermato l'orientamento normativo che affida preliminarmente all'autonomia e alla discrezionalità dell'ente partecipante qualsiasi scelta in merito alla partecipazione societaria anche se di minima entità. In tale ottica sussiste l'obbligo di effettuare l'atto di ricognizione di tutte le partecipazioni societarie detenute alla data di entrata in vigore del decreto (v. paragrafi 1 e 2), individuando quelle che devono essere alienate o che devono essere oggetto delle misure di razionalizzazione previste dall'art. 20, commi 1 e 2; tale atto ricognitivo deve essere motivato in ordine alla sussistenza delle condizioni previste dall'art. 20, commi 1 e 2, d.lgs. n. 175/2016. Per quanto occorra, va sottolineata l'obbligatorietà della ricognizione delle partecipazioni detenute (la legge usa l'avverbio “tutte” per indicare anche quelle di minima entità e finanche le partecipazioni in società “quotate”), sicché la ricognizione è sempre necessaria, anche per attestare l'assenza di partecipazioni. D'altro canto, gli esiti della ricognizione sono rimessi alla discrezionalità delle amministrazioni partecipanti, le quali sono tenute a motivare espressamente sulla scelta effettuata (alienazione/razionalizzazione/fusione/mantenimento della partecipazione senza interventi). È, quindi, necessaria una puntuale motivazione sia per giustificare gli interventi di riassetto sia per legittimare il mantenimento della partecipazione.”

VALUTATE pertanto le modalità di svolgimento delle attività e dei servizi oggetto delle società partecipate dall'Ente, con particolare riguardo all'efficienza, al contenimento dei costi di gestione ed alla tutela e promozione della concorrenza e del mercato;

TENUTO CONTO del miglior soddisfacimento dei bisogni della comunità e del territorio amministrati a mezzo delle attività e dei servizi resi dalle società partecipate possedute dall'Ente;

CONSIDERATO che la ricognizione è adempimento obbligatorio e che l'esame ricognitivo di tutte le partecipazioni detenute è stato istruito dai servizi in conformità ai sopra indicati criteri e prescrizioni secondo quanto indicato nella Relazione Tecnica depositata agli atti;

VISTO il modello standard dell'atto di ricognizione predisposto dalla Corte dei Conti accluso alla deliberazione n. 19/SEZAUT/IMPR/2017 del 21 luglio 2017 che dovrà essere allegato alla deliberazione consiliare dell'Ente;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 19.05.2006, atto pubblico del 13.06.2006 rep. 32866, è stata costituita la Società denominata “**Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.**” deliberando contestualmente l'approvazione dell'atto costitutivo e dello statuto; la Società è stata costituita con durata fino al 31/12/2060 e con capitale sociale iniziale pari ad euro 50.000,00, partecipata dal Comune di Sestu per una quota pari al 70% e dai Soci di minoranza per una quota pari al 10% ciascuno;

Constatato che i bilanci 2009, 2010, 2012 e 2013 della Farmacia Comunale S.r.l. hanno esposto perdite con obbligo di ricostituzione del capitale sociale;

Considerato che la Farmacia comunale S.r.l. risulta debitrice nei confronti del comune di Sestu per € 363.281,45 oltre Iva, relativi ai canoni del fitto d'azienda degli anni 2010 (quota parte), 2011, 2012 e 2013 (quota parte) oltre interessi di mora maturati;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29.12.2014 di approvazione di un Piano di ristrutturazione aziendale della Farmacia comunale S.r.l. per il triennio 2015-2017, che disponeva la modifica del corrispettivo del servizio di affitto di azienda portandolo alla misura fissa di euro 99.378,00 per gli esercizi 2014, 2015, 2016 e 2017 e definiva le seguenti azioni:

- 1) Concessione di un finanziamento a medio – lungo termine per i canoni di servizio scaduti e non pagati, il cui ammontare si è stimato in euro 280.000,00 e contestualmente riconoscimento da parte del Comune di Sestu dei miglioramenti sul locale di proprietà dello stesso Ente in compensazione con gli interessi di

mora contrattuali fino ad ora maturati;

- 2) La riduzione delle spese di personale;
- 3) Approvvigionamento delle merci con una scontistica media del 32%;
- 4) Internalizzazione del servizio di tariffazione;

Verificato che le su elencate azioni non hanno trovato pieno riscontro nell'attività svolta in fase esecutiva del piano di risanamento come meglio specificato nella relazione dell'Amministratrice della Farmacia comunale S.r.l. allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e che i crediti da affitto d'azienda vantati dall'Ente verso la Società non sono stati pagati anche previa compensazione;

RILEVATO, come già precedentemente detto, che ai sensi di quanto disposto dall'art. 4, comma primo, D.Lgs. 175/2016 *“Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, **né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza in tali società**”*;

DATO ATTO che la medesima norma richiamata in precedenza, nell'affermare quindi il divieto per gli Enti Pubblici di costituire, acquisire o mantenere partecipazioni societarie, al successivo comma secondo individua una serie di eccezioni disponendo, per quanto qui rileva, che *“Nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate: a) produzione di un servizio di interesse generale [omissis]”*;

CHE quindi, onde verificare la possibilità per l'Ente Comunale di conservare la partecipazione nella Società mista denominata Farmacia Comunale Sestu s.r.l. è necessario prima di tutto verificare che il servizio dalla medesima reso oltre ad essere funzionale al perseguimento delle finalità pubbliche, sia anche annoverabile nella categoria dei cc.dd. “servizi di interesse generale” meglio definiti all'art. 2, lettera h) del D.Lgs. 175/2016 che di seguito si trascrive;

*“...le attività di produzione e fornitura di beni o servizi che non sarebbero svolte dal mercato senza un intervento pubblico o sarebbero svolte a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono come necessarie per assicurare la soddisfazione dei bisogni della collettività di riferimento, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale, ivi inclusi i servizi di interesse economico generale”*;

RITENUTO a tal fine che la gestione della farmacia comunale tramite Società partecipata dal Comune, oltre ad essere conforme alle speciali disposizioni di legge regolatrici della materia ed in particolare a quanto statuito dall'art. 9, comma primo, lettera d) L. 475/1968 “c.d. Legge Mariotti” e ss. ii. e mm. Rientra nel novero della categoria dei servizi di interesse generale in quanto:

- a) il Comune di Sestu ha una popolazione residente di circa 21.000 abitanti;
- b) allo stato di presentazione del piano di ristrutturazione il servizio farmaceutico è garantito ai cittadini da sole n. 3 farmacie di cui due gestite da soggetti privati e una di titolarità del Comune, gestita dalla sua partecipata Farmacia Comunale Sestu s.r.l.;
- c) In ragione dell'attuale contesto socio/economico, la gestione attiva e con metodo economico della farmacia comunale anche in rapporto al numero degli abitanti residenti è necessaria onde garantire agli stessi l'effettiva tutela al diritto alla salute ed accessibilità alle cure farmaceutiche;
- d) in tale contesto, qualora non operasse la Società nella gestione dei servizi farmaceutici, vi sarebbe di certo pregiudizio per i diritti dei cittadini i quali al fine di soddisfare il loro diritto alla salute non potrebbero che concentrare le loro richieste nelle rimanenti due farmacie che difficilmente sarebbero in grado di rispondere adeguatamente alle esigenze;
- e) Tali pregiudizi sarebbero nell'immediato ancora più gravi per le persone anziane e per i disabili residenti nella zona ove opera attualmente la farmacia comunale in quanto dovrebbero percorrere lunghe distanze per usufruire del servizio farmaceutico, laddove attualmente gli stessi possono recarsi nella farmacia di quartiere, ciò costituirebbe una discriminazione tra cittadini;
- f) La partecipazione pubblica alla Società consente di incrementare l'accessibilità ai farmaci e alle cure dei cittadini, in quanto, se pur gestita con metodo economico, è in grado di calmierare i prezzi dei medicinali

(ove consentito) nonché di erogare ulteriori servizi di monitoraggio dei principali parametri sanitari alla cittadinanza, che altrimenti sarebbe costretta a recarsi in altri presidi sanitari più distanti.

VISTA l'allegata relazione di *"pianificazione degli interventi con un piano prospettico aziendale triennale con evidenza delle previsioni patrimoniali economiche e finanziarie volto al risanamento ed al raggiungimento di un equilibrio finanziario ed economico allo scopo di ottimizzare e migliorare l'efficienza aziendale"* (di seguito anche "Piano di Ristrutturazione") della Società Farmacia Comunale di Sestu S.r.l, redatta dalle dott.sse Donatella Masala e Olivia Grauso, la quale individua le necessarie attività di riduzione dei costi del personale e rideterminazione del canone annuo dovuto al Comune di Sestu, al fine di rendere economicamente sostenibile la gestione dell'attività altrimenti destinata ad essere deficitaria;

RITENUTO, che quanto indicato dalle professioniste nel "Piano di Ristrutturazione" al fine di razionalizzare i costi attuali sostenuti dalla Società adeguandoli a quelli medi standard del mercato di riferimento, costituisca elemento imprescindibile per il riequilibrio economico e per la prosecuzione stessa dell'attività e quindi della vita della Società, dovendosi altrimenti procedere allo scioglimento e liquidazione della stessa, non potendo l'Ente finanziare Società in perdita ai sensi di quanto disposto dall'art. 14, commi quarto e quinto, TUSP che pone il divieto del soccorso finanziario di società da parte degli Enti Pubblici partecipanti;

RICHIAMATO il piano di ristrutturazione aziendale della Farmacia Comunale di Sestu S.r.l. già adottato per il triennio 2015-2017, con propria deliberazione n. 67 del 29.12.2014, provvedimento del quale il presente atto costituisce aggiornamento per il triennio 2018-2020;

TENUTO CONTO degli atti istruttori, ed in particolare delle analisi e valutazioni di carattere economico, sociale, organizzativo, finanziario e commerciale svolte in ordine alla società partecipata Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.;

TENUTO CONTO che la scelta delle modalità operative di riorganizzazione aziendale rientra nell'alveo delle facoltà riservate all'Amministrazione, riorganizzazione che deve comunque essere effettuata nel rispetto dei principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa;

RITENUTO opportuno procedere alla riorganizzazione aziendale con piano di ristrutturazione della società partecipata "Farmacia Comunale di Sestu S.r.l." in base ai criteri e condizioni espresse nella Relazione Tecnica allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO del parere espresso dall'Organo di revisione ai sensi dell'art. 239, c. 1, lett. b), n. 3), D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica;

PRESO ATTO del parere favorevole ex art. 49, D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Sentita la presentazione del punto all'ordine del giorno fatta dall'assessore Pisu Andrea, come riportata nel verbale integrale della seduta;

Sentita la richiesta di chiarimenti delle consigliere Crisponi Annetta, Mura Michela, Cardia Maria Fabiola, e le relative risposte dell'assessore Pisu, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri: Cardia Maria Fabiola, Crisponi Annetta, Cinelli Marco, Mura Michela, Ledda Ignazia (replica di Mura Michela), Serrau Mario Alberto, come riportati nel verbale integrale della seduta;

Dato atto che entra la Consigliera Pili Vanina;

Sentita la replica agli interventi dei consiglieri fatta dall'assessore Pisu, come risulta dal verbale integrale della seduta;

Dato atto che entra il Consigliere Argiolas Antonio e esce la consigliera Soro Monica.

Sentito l'intervento dei consiglieri Mura Michela e Cinelli Marco, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentita la controreplica dell'assessore Pisu, riportata nel verbale integrale della seduta;

Sentito l'intervento del Vicesindaco Bullita Massimiliano, come riportato nel verbale integrale della seduta;

Sentite le seguenti dichiarazioni di voto:

Mura Michela, con le ulteriori motivazioni riportate nel verbale integrale della seduta, dichiara, che se non si procederà alla modifica del punto 5 del dispositivo, non parteciperà alla votazione;

Crisponi Annetta, con le motivazioni riportate nel verbale integrale, dichiara di astenersi dalla votazione;

Spiga Mario, a nome del Movimento 5 stelle, con le motivazioni riportate nel verbale integrale, dichiara che voteranno contrari;

Muscas Luciano, a nome del gruppo dei riformatori, con le motivazioni riportate nel verbale integrale, dichiara che voteranno a favore;

Pieretti Riccardo a nome del gruppo di Forza Italia, con le motivazioni riportate nel verbale integrale, dichiara che voteranno a favore;

Dato atto che esce la consigliera Mura Michela

Consiglieri presenti 15

Con 11 voti a favore, due contrari, Consiglieri Spiga Mario, Cardia Maria Fabiola, due astenuti, consiglieri Crisponi Annetta, Serra Francesco,

#### DELIBERA

1. Di approvare il Piano di ristrutturazione aziendale relativo alla società partecipata "Farmacia Comunale di Sestu S.r.l." allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
2. Di continuare la gestione della Società partecipata "Farmacia Comunale di Sestu S.r.l." mediante S.r.l. subordinatamente alla attuazione degli interventi di razionalizzazione/risanamento delle spese meglio descritti nel Piano di ristrutturazione.
3. Di disporre la modifica del corrispettivo del canone annuo comprensivo della locazione del ramo d'azienda e dell'immobile, rideterminato per il triennio 2018/2020 nell'importo fisso di euro 65.000,00, nel caso in cui i soci aderissero entro il termine di 60 giorni dalla adozione della presente delibera, alle necessarie attività di revisione del costo di personale alle condizioni indicate nel piano di ristrutturazione.
4. Di demandare alla Giunta comunale, nel caso in cui tutti gli interventi di ristrutturazione si perfezionassero entro il termine sopra indicato, di procedere all'operazione di abbattimento del capitale sociale, copertura delle perdite e ricostituzione del capitale, per un importo almeno pari al minimo legale, anche previa compensazione con i crediti vantati dall'Ente verso la Società medesima, a condizione che anche gli altri soci manifestino la volontà di partecipare alla copertura delle perdite e ricostituzione del capitale sociale, in ragione delle rispettive quote, tenuto conto che ai sensi dell'art.17 comma 1 del D.Lgs. 19 agosto 2016, n.175 così come modificato dall'art. 11, comma 1, D.Lgs. 16 giugno 2017, n.100 *"Nelle società a partecipazione mista pubblico-privata la quota di partecipazione del soggetto privato non può essere inferiore al trenta per cento e la selezione del medesimo si svolge con procedure di evidenza pubblica a norma dell'art.5, comma 9, del D.Lgs. n.50 del 2016 e ha a oggetto, al contempo, la sottoscrizione o l'acquisto della partecipazione societaria da parte del socio privato e l'affidamento del contratto di appalto o di concessione oggetto esclusivo dell'attività della società mista."*
5. Nella diversa ipotesi in cui i Soci non approvassero il piano di ristrutturazione nella parte relativa al contenimento dei costi del personale entro i termini di cui al punto 3 che precede, ovvero i soci di minoranza ritenessero di non partecipare alla copertura delle perdite e ricostituzione del capitale sociale, prendere atto dell'impossibilità di mantenimento della società, demandando alla Giunta comunale ogni necessaria attività volta alla messa in liquidazione della stessa.
6. che la presente deliberazione sia trasmessa alla società partecipata dal Comune: Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.;

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione;

Con 11 voti a favore, due contrari, Consiglieri Spiga Mario, Cardia Maria Fabiola, due astenuti, consiglieri Crisponi Annetta, Serra Francesco

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 15/09/2017

IL RESPONSABILE  
F.TO RITA MARIA GIOVANNA VINCIS

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Data 15/09/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
F.TO RITA MARIA GIOVANNA VINCIS

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.TO MATTEO TACCORI

LA SEGRETARIA GENERALE  
F.TO MARGHERITA GALASSO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28/09/2017 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **05/10/2017** al **20/10/2017** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 05/10/2017, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 20/10/2017

LA SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARGHERITA GALASSO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 05.10.2017

## FARMACIA COMUNALE DI SESTU SRL

### Piano di Ristrutturazione Aziendale della Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.

\*\*\*\*\*

Le sottoscritte Dott. Donatella Masala e Dott. Olivia Grauso, Dottori Commercialisti iscritti alla sezione A dell'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Cagliari e Revisori Legali, con riferimento all'incarico congiunto di "*assistenza aziendale*" affidato dal Comune di Sestu in data 11 agosto 2017 e riguardante in particolare la "*pianificazione degli interventi con un piano prospettico aziendale triennale con evidenza delle previsioni patrimoniali, economiche e finanziarie volto al risanamento ed al raggiungimento di un equilibrio finanziario ed economico allo scopo di ottimizzare e migliorare l'efficienza aziendale*" per la Farmacia Comunale di Sestu S.r.l., di cui il Comune è socio di maggioranza, espongono quanto in appresso.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico le sottoscritte hanno richiesto la necessaria documentazione con pec indirizzata al Comune del 23 agosto 2017.

Tuttavia il poco tempo a disposizione ed il decorrere del periodo festivo (la consegna della presente relazione è stata infatti richiesta entro il 12 settembre) ha reso possibile di disporre solo di parte della documentazione. In particolare la situazione patrimoniale ed economica a data più recente disponibile è quella al 31 dicembre 2016.

#### **Premessa**

L'ultimo bilancio approvato dalla Farmacia Comunale di Sestu S.r.l. è quello relativo all'esercizio 2014, mentre per gli esercizi 2015 e 2016 si dispone unicamente di progetti di bilancio redatti dall'organo amministrativo.

Il patrimonio netto presenta valori negativi per l'intero periodo 2014/2016

e risulta così composto:

	Bilancio 2014	Progetto di bilancio 2015	Progetto di bilancio 2016
CAPITALE SOCIALE	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
RISERVA LEGALE	€ 195,00	€ 195,00	€ 195,00
ALTRE RISERVE	€ 2.412,00	€ 2.412,00	€ 2.412,00
PERDITE A NUOVO	-€ 203.446,00	-€ 404.178,00	-€ 387.654,00
UTILE ESERCIZIO	-€ 200.732,00	€ 16.524,00	-€ 11.646,00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>-€ 351.571,00</b>	<b>-€ 335.047,00</b>	<b>-€ 346.693,00</b>

Tutte le considerazioni che seguono hanno validità solo nell'ipotesi in cui la società venga ricapitalizzata, quale imprescindibile presupposto alla continuità aziendale.

#### **Analisi della situazione economica dell'esercizio 2016**

I dati sintetici del conto economico al 31 dicembre 2016 (All. n. 1) sono quelli di seguito indicati:

RICAVI TOTALI DELLA FARMACIA	EURO	1.598.242
COSTO DEL VENDUTO	EURO	(1.119.149)
MARGINE LORDO	EURO	474.329
COSTI LEGATI ALLA STRUTTURA	EURO	(485.234)
<b>MARGINE OPERATIVO</b>	<b>EURO</b>	<b>(6.139)</b>
GESTIONE FINANZIARIA	EURO	(5.507)
<b>IMPOSTE</b>	<b>EURO</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>EURO</b>	<b>(11.646)</b>

I ricavi ammontano ad euro 1.598.242 di cui euro 1.559.357 per vendite ed euro 30.228 per proventi DPC, altri ricavi per la differenza.

I costi per acquisto di merci ed oneri accessori sono pari ad euro 1.117.093,00.

La variazione delle rimanenze (rimanenze iniziali euro 221.175,00 rimanenze finali euro 219.120 ) è pari ad euro 2.055,00.

Il costo del venduto, pari al costi per acquisto di merci ed oneri accessori sommati alla variazione delle rimanenze, è pari ad euro 1.119.148 (1.117.093,00 più euro 2.055,00).

Il margine lordo, dato dalla differenza tra ricavi di vendita e costo del venduto, è pari ad euro 474.329,00

Risulta pertanto che la percentuale media di ricarico sia pari al 39 per cento, superiore alla percentuale media di settore.

Si evidenzia che la farmacia ha dichiarato di non avere operato al 31 dicembre 2016, né successivamente, il riscontro fisico delle merci in magazzino e che il valore delle rimanenze (ripetesi, al 31 dicembre 2016 pari ad euro 219.120) emerge dai prospetti del software gestionale Copernico in uso alla stessa.

E' evidente che operandosi il predetto riscontro potrebbero risultare differenze tra il valore delle merci in magazzino e quelle emergenti dal gestionale e ciò sia per quanto attiene alla consistenza che per quanto riguarda la valutazione (si pensi ad esempio ai farmaci scaduti, a prodotti deteriorati, agli ammanchi ed ai furti ecc.). In altre parole solo il predetto riscontro fisico potrebbe essere in grado di confermare i dati sopra richiamati sia per quanto riguarda i margini lordi che per quanto riguarda la percentuale di ricarico.

Sempre con riferimento alle rimanenze si evidenzia che l'indice di rotazione (calcolato come rapporto tra il costo del venduto e le scorte medie), che esprime la velocità di vendita delle merci in un esercizio, è pari a 5 e ciò significa

che il magazzino è stato rinnovato 5 volte nell'anno. Studi di settore riferiscono di un valore medio dell'indice di rotazione dei farmaci pari a 12. Una migliore gestione delle scorte ed in particolare la riduzione dei beni in giacenza consentirebbe di accrescere il predetto indice con un riverbero positivo sulla liquidità.

Tutto ciò premesso, si ritiene opportuna una migliore razionalizzazione della gestione del magazzino ed il riscontro fisico con cadenza annuale della giacenza delle merci.

I costi legati alla struttura, pari complessivamente ad euro 485.234,00, risultano per il 61 per cento relativi al costo per il personale (euro 300.349), per il 20 per cento al costo del contratto di servizio per la gestione della farmacia dovuto al Comune di Sestu (euro 99.378,00) ed infine ad altre spese generali ed oneri diversi di gestione per il residuo 19 per cento.

Per quanto riguarda i costi di maggiore incidenza (costo del lavoro e costo del servizio) si sottolinea quanto segue.

### **Costo del lavoro**

Il costo del lavoro emergente dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 ammonta, come detto, ad euro 300.348,64, pari a circa il 20% del fatturato, percentuale che appare più elevata rispetto a quelle medie del settore ed è composto per euro 191.205,56 dalle retribuzioni base, per euro 16.110,00 per accantonamento T.F.R., per euro 34.345,00 da altri componenti della retribuzione, oltre ai contributi previdenziali.

Il personale addetto alla farmacia è composto da sette unità di cui 5 farmacisti, che producono un fatturato annuo di € 28.000 circa ciascuno (fatturato 2016 euro 1.598.242/7)

### **Canone annuo dovuto al Comune**

Il canone relativo al contratto di servizio nel 2016 è stato pari ad euro 99.378,00.

### **Analisi previsionale per l'esercizio 2018 e successivi**

In considerazione della sopra esposta carenza documentale, l'analisi è stata incentrata sull'esame dei principali componenti positivi e negativi di reddito relativi all'esercizio 2016 al fine di verificarne l'andamento ed individuare i correttivi da apportare al fine di raggiungere l'equilibrio economico e patrimoniale della società.

### **Ricavi**

I ricavi conseguiti nel 2016 sono stati pari ad euro 1.598.242,00 con una riduzione nella misura dell' 8 per cento rispetto all'esercizio precedente. Si ritiene, in considerazione dell'andamento del settore, anche a livello locale, di poter assumere che per il 2018 i ricavi subiscano la medesima contrazione ed ammontino ad euro 1.470.000,00.

D'altra parte tale dato dei ricavi risulta conforme a quelle ottenuto come segue:

Abitanti di Sestu	20.876
Farmacie presenti a Sestu nel 2016	4
Farmacie consentite dalla normativa regionale	6
Numero abitanti medi per farmacia nel 2016 (considerata la presenza di n. 4 farmacie)	5.219
Spesa pro capite per ricette, ticket e contanti	300
Spesa pro capite riformulata per la presenza di quattro parafarmacie	285

Ricavi presunti (5.219X285)	1.487.000
-----------------------------	-----------

Nel conto economico previsionale di seguito riportato, si assume di determinare i ricavi presunti per il 2018 in euro 1.480.000 (dato dal valore medio arrotondato).

### **Costi**

Si rileva preliminarmente che i costi, diversi da quelli del personale e del canone di servizio dovuto al Comune, sui quali di seguito ci si sofferma, appaiono compatibili, al di là di poco significative possibili contrazioni, con il valore presunto dei ricavi, talché vengono confermati per il 2018 al valore del 2016 pari, complessivamente, a circa 85.000,00.

Più precisamente si ritiene possibile una riduzione dei costi dei servizi già presenti nel 2016 per un importo in via orientativa corrispondente al maggiore onere da sostenersi per il compenso all'organo amministrativo (nel 2016 pari ad euro 4.800,00).

### **Costi del personale**

Nel progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 il costo del lavoro ammonta ad euro 300.349,00 con un organico di sette unità, di cui cinque farmacisti.

Sono stati esaminati diversi documenti tra i quali quelli di seguito indicati:

- "Il bilancio sociale della Farmacia Italiana 2015 a cura di UTIFAR su elaborazioni C.S. Sintesi su dati SOSE;
- Relazione ex articolo 34, comma 20, D.L.17972012 conv. Legge 221/2012 a cura di Cooperazione e Rinascita S.r.l. per la farmacia comunale del Comune di Bellizzi;

- Relazione della Agenzia delle Entrate avente ad oggetto la stima per la determinazione del canone di gestione di una farmacia comunale in Decimomannu (Cagliari).

Sulla base della predetta documentazione è stata verificata la percentuale media di incidenza del costo del personale sul fatturato e sono emersi i seguenti valori:

<b>Fonte</b>	<b>Percentuale Incidenza Lavoro/Fatturato</b>
Il bilancio sociale della Farmacia Italiana 2015 a cura di UTIFAR su elaborazioni C.S. Sintesi su dati SOSE	<b>11,50%</b>
Relazione ex articolo 34, comma 20, D.L.17972012 conv. Legge 221/2012 a cura di Cooperazione e Rinascita S.r.l. per la farmacia comunale del Comune di Bellizzi (a regime)	<b>9,70%</b>
Relazione della Agenzia delle Entrate avente ad oggetto la stima per la determinazione del canone di gestione di una farmacia comunale in Decimomannu (escludendo il costo del titolare)	<b>13,00%</b>

Applicando sul fatturato la percentuale massima riscontrata del 13 per cento (che è quella del Comune di Decimomannu) il costo del personale determinato sui ricavi previsti di euro 1.480.000,00 ammonterebbe ad euro 192.400,00. Tuttavia, considerati i tempi necessari alla riorganizzazione, il costo del lavoro compatibile con i ricavi previsti ammonta ad euro 250.000,00 che è pari al 16,89 per cento dei ricavi previsti.

Naturalmente il contenimento del costo del lavoro da euro 300.349,00 ad euro 250.000,00 potrà essere ottenuto con l'eliminazione degli accessori concessi in sede di contrattazione decentrata e con la riduzione del numero degli addetti ovvero del numero delle ore lavoro.

#### **Costo canone dovuto al Comune**

Il canone si riferisce sia alla locazione dell'immobile utilizzato dalla farmacia sia al canone dovuto per la gestione dell'azienda.

### **Componente del canone relativo all'immobile**

Considerata la superficie del locale e le tariffe OMI per il Comune di Sestu nella zona di riferimento il canone riferibile all'immobile è di circa 25.000,00 annui, così determinato:

	Superficie (mq)	Tariffe OMI			Canone mensile	Canone annuo
		Min	Max	Valore medio		
Magazzino	104,51	4,5	6,2	5,35	559,13	6.709,54
Negozi	194,75	7	9,2	8,1	1.577,48	18.929,70
<b>Totale</b>					<b>2.136,60</b>	<b>25.639,24</b>

### **Componente del canone relativo alla gestione della farmacia**

Secondo gli studi esaminati il valore delle farmacie nel 2011 (esclusa la componente immobiliare) nel Comune di Milano ammontava ad un valore compreso tra il 90 ed il 120 per cento del fatturato. Il valore della farmacia di Sestu a data corrente, in considerazione della crisi del settore, della evoluzione normativa e della localizzazione, può essere assunto ai fini delle proiezioni di seguito riportate, pari al 70 per cento del valore del fatturato e pertanto pari ad euro 1.036.000,000 che si arrotonda ad euro 1.000.000,00.

Il predetto valore di 1.000.000,00 corrisponde al valore attuale al tasso annuale del 2,758 per cento di una rendita di euro 40.000,00 della durata di 43 anni cento (che è la residua durata del contratto di servizio).

Conseguentemente il corrispettivo dovuto al Comune per la gestione della farmacia (parte mobiliare) può ritenersi adeguato nel citato ammontare di euro 65.000,00.

A riprova di quanto sopra esposto, le sottoscritte hanno anche preso visione di studi effettuati dalla Agenzia delle Entrate con la Relazione avente ad oggetto la

stima per la determinazione del canone di gestione di una farmacia comunale in Decimomannu. Tali studi evidenziano il rapporto canone/fatturato del 2,78 %. Applicando la medesima percentuale al fatturato previsto per il 2018 alla Farmacia di Sestu, il canone risulterebbe determinato in euro 41.144,00, importo che non diverge significativamente da quello sopra determinato.

Farmacia Sestu		Farmacia Decimomannu	
Fatturato previsto	1.480.000	Fatturato previsto	935.000
Canone previsto	41.144	Canone previsto	26.000
% incidenza canone/fatturato	2,78%	% incidenza canone/fatturato	2,78%

#### **Canone dovuto al Comune per la componente immobiliare e la gestione**

Complessivamente il canone resta arrotondato in euro 65.000,00 di cui euro 25.000,00 relativo all'immobile ed euro 40.000,00 relativo alla gestione.

Per effetto degli interventi sopra descritti il conto economico previsionale per l'esercizio 2018 è quello di seguito riportato

<b>Conto Economico Previsionale</b>	<b>2018</b>
<b>Valore della Produzione</b>	€ 1.480.000,00
<b>Costi della Produzione</b>	
Materie Prime	-€ 1.036.000,00
Servizi	-€ 62.377,00
Godimento Beni Terzi	-€ 3.000,00
Canone	-€ 65.000,00
Personale	-€ 250.000,00
Ammortamenti	-€ 9.250,00
Variazione Rimanenze	-€ 2.055,00
Oneri di Gestione	-€ 10.549,00
Totale Costi della Produzione	-€ 1.438.231,00
<b>Margine</b>	<b>€ 41.769,00</b>
Proventi Finanziari	€ 14,00

Oneri Finanziari	-€	500,00
Proventi Straordinari	€	-
Oneri Straordinari	€	-
<b>Risultati Prima delle Imposte</b>	<b>€</b>	<b>41.283,00</b>
Imposte	€	12.384,90
<b>Utile (Perdite Esercizio)</b>	<b>€</b>	<b>28.898,10</b>

La situazione sopra esposta evidenzia un utile, al netto delle imposte, di euro 28.898,10.

Allo stato non sussistono precisi elementi tali da poter ritenere sussistenti sostanziali modifiche alle componenti economiche negli esercizi 2019 e 2020.

In ogni caso le regole di una corretta gestione impongono, anche in relazione alla incertezza dei risultati futuri, che la società sia in grado di conseguire risultati positivi che consentano la sua progressiva patrimonializzazione.

Il conseguimento degli obiettivi economici prefissati ed il loro mantenimento nel tempo richiede in ogni caso un continuo intervento di monitoraggio.

In altre parole è indispensabile avviare procedure di controllo di gestione in modo da poter evidenziare tempestivamente gli scostamenti e le criticità ed essere, in conseguenza, in grado di adottare tempestivamente gli opportuni provvedimenti di correzione.

Per esempio la apertura di nuove farmacie nel Comune, con la conseguente contrazione dei ricavi, imporrebbe una ulteriore contrazione dei costi ed in modo particolare di quelli di lavoro

Ed ancora le politiche sanitarie sia nazionali che regionali anche future potrebbero inserire elementi tali da influenzare la gestione delle imprese del settore.

D'altra parte i risultati sono sempre suscettibili di miglioramento per effetto di maggiori ricavi conseguenti a politiche di marketing, razionalizzazione degli acquisti e del magazzino, a prestazione di servizi aggiuntivi ecc ovvero ad una ulteriore razionalizzazione e/o contrazione dei costi.

Oltre a quanto già riferito sopra sul valore negativo del patrimonio netto, le carenze documentali non hanno consentito la compiuta analisi delle diverse poste (ad esempio dettaglio crediti e debiti). Si può tuttavia riferire che dal progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 si evidenziano:

<b>ATTIVO CIRCOLANTE AL 31 DICEMBRE 2016</b>	
Rimanenze di merci	219.120,00
Crediti entro l'esercizio	213.852,00
Disponibilità liquide	150.543,00
<b>Totale</b>	<b>583.515,00</b>

<b>PASSIVITA' A BREVE AL 31 DICEMBRE 2016</b>	
Debiti entro l'esercizio successivo	792.506,00
<b>Totale</b>	<b>792.506,00</b>

Verificandosi la condizione essenziale alla continuità aziendale, data dalla copertura delle perdite con abbattimento e ricostituzione del capitale sociale, la società conseguirebbe una accrescimento della liquidità con effetto di riequilibrio anche sul relativo indice. In particolare il ripianamento delle perdite e la

ricostituzione del capitale porterebbe ad un versamento nelle casse sociali di euro 356.693,00 che dovrebbero essere utilizzati per l'abbattimento dei debiti a breve.

D'altra parte la sola operazione di copertura delle perdite e ricostituzione del capitale, se non accompagnata dai segnalati correttivi sul conto economico, non rappresenterebbe una misura sufficiente al raggiungimento dell'equilibrio economico e patrimoniale della società la quale proseguirebbe nella creazione di deficit.

Cagliari, 12 settembre 2017

(Dr. Donatella Masala)

(Dr. Olivia Grauso)

## Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.

---

Cagliari, 7 settembre 2017

Alla Responsabile dei procedimenti relativi alle  
società partecipate del Comune di Sestu

Dott.ssa Rita Maria Giovanna Vincis

**Oggetto: riscontro richiesta prot. nr. 0021522/2017 del 7 settembre 2017**

Faccio seguito alla Vostra prot. nr. 0021522/2017 ricevuta via PEC in data odierna per rappresentare quanto segue.

In data 30 dicembre 2014, l'assemblea dei soci della Farmacia Comunale di Sestu S.r.l., approvava, con voto quasi unanime, il piano di risanamento della Società per il triennio 2015/2017, autorizzando la scrivente amministratrice, a porre in essere le azioni alla base del piano, necessarie per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario.

Con la presente relazione tecnica si illustra formalmente quali azioni previste nel piano sono state attivate e i risultati conseguiti.

1) concessione di un finanziamento a medio – lungo termine per i canoni di servizio scaduti e non pagati, il cui ammontare si è stimato in euro 280.000, e contestuale riconoscimento da parte del Comune di Sestu dei miglioramenti sul locale di proprietà dello stesso Ente in compensazione con gli interessi di mora contrattuali fino ad ora maturati.

Non è stato possibile richiedere un finanziamento a medio – lungo termine per restituire il debito pregresso al Comune per i canoni contrattualmente maturati e non pagati in quanto, lo stesso Comune e i soci di minoranza, non hanno mai ripianato le perdite e ricostituito il capitale sociale della Società al minimo legale, *conditio sine qua non* per accedere al credito bancario.

In merito agli interessi contrattuali maturati sul debito pregresso che si sarebbero dovuti compensare, come previsto nel piano di risanamento approvato dal Consiglio Comunale il 30 dicembre 2014, con il riconoscimento delle migliorie apportate dalla Società sull'immobile di proprietà del Comune in seguito alla

## Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.

---

ristrutturazione del 2007, si fa presente che, il responsabile dell'Ufficio Tecnico - settore LL.PP., Giuseppe Spanu, nella relazione datata 24 novembre 2015, notificata alla Società via pec il 25 marzo 2016, esaminava la bozza perizia dei lavori di ristrutturazione redatta dall'Ing. Bruno Ligas, incaricato dalla Società nel mese di gennaio 2015, ritenendo di non disporre di elementi sufficienti per poter definire la quota di lavori per un legittimo riconoscimento, in conseguenza al fatto che in alcune delle fatture disponibili, risultava difficile la scissione tra le forniture di arredi e i lavori eseguiti sull'immobile.

In data 25 marzo 2016 veniva anche notificata la nota della Dott.ssa Maria Laura Saba contenente la richiesta di iscrizione in bilancio degli interessi contrattuali maturati sul debito per i canoni scaduti dal 2009 al 2015. In data 29 marzo 2016, con comunicazione dell'Amministratore prot. nr. 5604, si chiedeva all'Ente la riduzione degli interessi contrattuali in quanto creditore della Società per complessivi euro 204.537,90, relativi a perdite non ancora ripianate, sottolineando che il perdurare del mancato ripianamento delle perdite continuava a far maturare interessi a favore dello stesso Comune di Sestu, nonché socio di maggioranza, incidendo negativamente sul risultato d'esercizio. Conseguente veniva evidenziata l'opportunità di ridurre il debito per l'importo delle perdite non ancora ripianate, e contestualmente riderterminare gli interessi contrattuali sul residuo. Si invitava inoltre ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del "Contratto di Servizio", di rivedere l'articolo 18, comma 3.

### 2) la riduzione delle spese per il personale.

Il piano di risanamento prevedeva la riduzione della spesa del personale attraverso il ricorso del contratto di solidarietà (CDS) ovvero, di altre misure alternative nel caso in cui lo stesso non potesse essere attivato.

Poiché il CDS, a gennaio 2015, non risultava ancora finanziato, in seguito ad una trattativa con i dipendenti, è stato raggiunto un accordo temporaneo per trasformare n. 6 contratti di lavoro su n. 7 da tempo pieno (40 ore settimanali) a tempo parziale (30 ore settimanali), e dal 1° marzo 2015 fino al 31 dicembre 2015 la spesa del personale è stata ridotta in misura compatibile con il piano di risanamento. Successivamente è iniziata la trattativa con i farmacisti soci per la ricontrattazione degli accessori riconosciuti al momento del passaggio dal Comune alla Partecipata, mai conclusasi in quanto gli stessi hanno manifestato la volontà unanime trattare direttamente con l'Ente.

All'inizio del 2016, in seguito a svariate richieste del Direttore, sono stati riportati a tempo pieno i due soci farmacisti. Dal mese di marzo 2016 un magazziniere si trova in congedo ex L. 104/92, malgrado l'assenza l'onere è rimasto a carico della Società.

La spesa del personale nel 2016 (euro 300.349) benché ridotta del 7% circa rispetto al 2014 (euro 322.159), risulta incidere nella misura del 18,85% sul fatturato, di cui l'1,5% si riferisce al costo per il dipendente in congedo.

### 3) approvvigionamento delle merci con una scontistica media del 32%.

La scontistica del 32% è stata pienamente rispettata per gli acquisti diretti e verso il grossista, non è stato possibile rispettarla per gli acquisti urgenti fatti dal "deposito", che sono però residuali. Il margine lordo (differenza tra ricavi e costo del venduto) nel 2015 e nel 2016 non risulta mai inferiore al 29%.

### 4) internalizzazione del servizio di tariffazione

Dal 1° gennaio 2015 il servizio di tariffazione è svolto direttamente in Farmacia, il che ha comportato un risparmio di circa 7.500/7.000 euro annui.

Si resta a disposizione per fornire ogni chiarimento utile.

Cordiali saluti.

1. nota dell'Ufficio Tecnico del comune di Sestu del 24 novembre 2015;
2. nota della Dott.ssa Maria Laura Saba del 24 marzo 2016;
3. bozza della Relazione di Stima dei Lavori dell'Ing. Bruno Ligas;
4. richiesta chiarimenti interessi di mora del 29 marzo 2016





## COMUNE DI SESTU

(Provincia di Cagliari)



## UFFICIO TECNICO

(Settore Lavori Pubblici)

Codice fiscale: 80004890929

P.iva: 01098920927

Indirizzo: Via Scipione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Tel.: 070/23601 - 2360225 - 261 - 255 - 244 - 249 Fax: 070/261908

E-mail: [lavoripubblicisestu@tiscali.it](mailto:lavoripubblicisestu@tiscali.it)

Prot. n°

Del

24 novembre 2015

Al Responsabile  
del Settore FinanziarioSEDE**OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria sull'immobile di Piazza Rinascita effettuati dalla Società "Farmacia Comunale s.r.l." in data successiva al 1° Luglio 2004**

Riconoscimento lavori eseguiti rilevati con perizia estimativa redatta dall'Ing. Bruno Ligas.

In riferimento all'oggetto, da un esame dell'elaborato relativo alla verifica e quantificazione dei lavori eseguiti dalla Società "Farmacia Comunale s.r.l." nei locali di proprietà comunale ubicati nella piazza rinascita con destinazione relativa all'attività di farmacia, si evince che nella sua relazione il professionista incaricato, previa verifiche e sopralluoghi effettuati sul posto dal medesimo, nonché sulla scorta di documentazione messa a disposizione dai Responsabili della farmacia, accerta che nei locali sopra richiamati sono state eseguite specifiche lavorazioni che vengono stimate complessivamente in **€ 97.000,00**

Per addivenire al suddetto importo, il professionista, in una prima fase ha proceduto applicando i prezzi del prezzario regionale vigente nel 2007 alle quantità delle lavorazioni riscontrate sul posto, confrontate anche con quanto risultante dalla documentazione messa a disposizione dalla direzione della farmacia e specificatamente con un computo metrico estimativo redatto da tale Pericò Pietro in data 8 Febbraio 2007 anche se, come asserito dall'Ing. Bruno Ligas nella sua relazione, detto documento non risulta controfirmato nè dal redattore e neanche dalla committenza, ottenendo un valore di **€ 76.541,29**

Successivamente, nella relazione, il professionista mette in risalto che nei suddetti locali sono state eseguite anche altre categorie di lavorazioni, risultanti da altri preventivi, definendo un ulteriore importo in positivo di **€ 8.151,76** da sommare all'importo ottenuto sulla base del computo metrico precedentemente analizzato definendo la somma di **€ 84.693,05** evidenziando contestualmente, comunque, che da analisi specifiche definite dal professionista risulta anche una quota di € 14.804,59 da portare in deduzione al suddetto importo, ottenendo una somma di **€ 69.888,46**

Oltre a quanto sopra specificato, sempre sulla scorta della documentazione messa a disposizione dagli organi della "Farmacia Comunale s.r.l.", dal professionista sono state fatte ulteriori valutazioni sulle lavorazioni accertate in loco definendo una ulteriore quota in positivo di **€ 24.340,00** oltre a **€ 2.772,00** che sommate all'importo di € 69.888,46 ottiene l'importo di € 97.000,46 arrotondato a € 97.000,00





# COMUNE DI SESTU

(Provincia di Cagliari)



## UFFICIO TECNICO

(Settore Lavori Pubblici)

Codice fiscale: 80004890929

P.iva: 01098920927

Indirizzo: Via Scipione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Tel. : 070/23601 – 2360225 – 261 – 255 – 244 – 249 Fax : 070/261908

E-mail : [lavoripubblicisestu@tiscali.it](mailto:lavoripubblicisestu@tiscali.it)

In riguardo a quanto sopra esposto, per quanto di competenza del Settore Lavori Pubblici, si fa presente che:

- a) agli atti non risulta che da parte dell'Amministrazione Comunale proprietaria dell'immobile parte siano stati posti in essere specifici documenti autorizzativi all'esecuzione dei lavori;
- b) i lavori eseguiti sono supportati solamente da un documento contabile (computo metrico estimativo) redatto in data 8 Febbraio 2007 che non risulta controfirmato nè dal redattore e neanche dalla committenza, oltre che da preventivi della Ditta Tecno Hospital di Sassari;
- c) per le prestazioni eseguite nei locali comunali di Piazza Rinascita adibiti a farmacia comunale risultano emesse n° 8 (otto) fatture della Ditta Tecno Hospital che sommano a € 83.157,00 riferite oltre che a lavori, anche a forniture di arredi, dalle quali prese singolarmente, salvo alcune, risulta di difficile applicazione la scissione delle specifiche quote relative rispettivamente a lavori eseguiti e forniture effettuate, per cui si ritiene opportuno acquisire ulteriori elementi tali da poter individuare nell'ambito delle suddette fatture quale sia la quota relativa alle sole lavorazioni, fatto salvo quanto indicato al punto "a";
- d) per quanto riguarda gli impianti elettrico, idraulico, di climatizzazione (vedi fattura n° 60 del 6 Agosto 2007), fornitura di porta elettrica (vedi fattura n° 63 del 9 Agosto 2007), forniture come specificate nella fattura n° 74 del 29 Novembre 2007, si ritiene necessario verificare se siano state rilasciate le prescritte certificazioni previste dalla normativa vigente.

Pertanto al momento, in attesa di poterli eventualmente acquisire, da parte del Settore Lavori non si dispone di elementi sufficienti per poter definire quale sia la quota di lavori eseguiti per un legittimo riconoscimento a favore della "Farmacia Comunale s.r.l.", fatto presente anche che l'incremento di valore dell'immobile in oggetto si ritiene sia strettamente collegato al permanere del vincolo di destinazione d'uso attuale del locale dove sono state eseguite le lavorazioni accertate dal professionista Ing. Bruno Ligas.

Il Responsabile del Settore LL. PP.

(Giuseppe Spanu)

GS/sg

F:\57 - Lavori farmacia\Esame perizia di stima Ing. Brno Ligas.odt

24 novembre 2015

14:33:14

# COMUNE DI SESTU

Settore Finanziario



COMUNE  
DI  
SESTU

All'Amministratore della "Farmacia Comunale di Sestu S.r.l. "

Dott.ssa Francesca Nocera

Piazza Rinascita

09028 SESTU (CA)

Pec

e.p.c. Al Segretario Generale

All'Assessore Andrea Pisu

Al Presidente del Collegio dei Revisori

**OGGETTO: Risultanze definitive dell'esercizio 2015. Contabilizzazione degli interessi di mora sui canoni scaduti.**

In riferimento alla nota Ns prot. 4926 del 17/03/2016 avente ad oggetto "Riscontro nota del 01/03/2016 protocollo n. 3751/2016" con la quale sono state trasmesse le risultanze definitive dell'esercizio 2015, specificando che:

1. non risultano ripianate le perdite generate negli esercizi precedenti;
2. i criteri di valutazione adottati sono i medesimi dell'esercizio precedente;
3. non sono contabilizzate le migliorie apportate dalla Società sui beni di proprietà del Comune e, contestualmente gli interessi di mora sui canoni scaduti;
4. le imposte di esercizio sono stimate in Euro 7.680,00.

In merito al punto n.3) si sostanzia quanto segue:

- Con nota prot. 19886 del 18/11/2015 è stata acquisita la "**Stima delle opere eseguite nei lavori di manutenzione del fabbricato comunale destinato a Farmacia nel periodo marzo 2004-gennaio 2015**" sottoscritta dall'Ing. Bruno Ligas ap-

positamente incaricato dall'Amministratore della società per la regolarizzazione urbanistica dei lavori eseguiti sull'immobile comunale locato alla società;

- la suddetta Stima è stata trasmessa all'ufficio lavori pubblici ed all'ufficio urbanistica, con apposita richiesta a rilasciare parere di competenza in merito all'esistenza dei presupposti necessari per il legittimo riconoscimento dei lavori effettuati e per la relativa regolarizzazione urbanistica.
- Il Geometra Giovanni Mameli, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, ha trasmesso la nota che si allega, da cui risulta che i lavori sono stati eseguiti in assenza di autorizzazione, oggi SCIA, per cui è necessario procedere alla regolarizzazione urbanistica dei lavori effettuati, mediante l'accertamento di conformità, precisando che comunque non costituisce riconoscimento economico degli stessi.
- Il Geometra Giuseppe Spanu, Responsabile del Settore Lavori pubblici ed Espropri, ha trasmesso una nota del 24/11/2015, che si allega, da cui risulta che "...non si dispone di elementi sufficienti per poter definire quale sia la quota dei lavori eseguiti per un legittimo riconoscimento a favore della "Farmacia comunale di Sestu S.r.l.", fatto presente..."
- L'art.2423 bis del codice civile avente ad oggetto "Principi di redazione del bilancio" il bilancio deve essere redatto secondo il principio della prudenza, come elaborato dall'OIC (Organismo italiano di contabilità), che prevede che i profitti non realizzati non devono essere contabilizzati mentre tutte le perdite anche se non definitivamente realizzate devono essere riflesse in bilancio, in altre parole vieta di rilevare in bilancio le attività e gli utili potenziali anche se probabili, mentre prevede di tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.
- Tenuto conto che l'art. 18 del contratto di servizio prevede la decorrenza degli interessi di mora da ritardato pagamento dei canoni, nella misura del tasso Euribor 365 a 1 mese aumentato di 5 punti percentuali, che alla data del 31/12/2015 ammontano complessivamente ad Euro 23.608,93, come da prospetto allegato;

Si invita pertanto l'Amministratore ad aggiornare le risultanze del bilancio 2015 inserendo gli interessi di mora da ritardato pagamento risultanti alla data del 31/12/2015, in quanto contrattualmente dovuti e pertanto costituiscono un costo già maturato e realizzato.

In riferimento alla gestione 2016, si ribadisce la necessità di contenere i costi di gestione della farmacia, in una logica di prosecuzione dell'esercizio dell'attività farmaceutica, secondo i principi di economicità, efficacia ed efficienza, per cui si invita ancora una volta ad adottare una politica di contenimento degli oneri contrattuali del personale, conformemente agli indirizzi predisposti dal Comune.

Non risulta trasmessa una relazione avente ad oggetto gli adempimenti relativi alla trasparenza e all'anticorruzione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, rimandando, per il futuro, alla legge di stabilità 2016, art.1 commi 675, 676, in merito ai nuovi obblighi di pubblicazione per le società partecipate in riferimento agli incarichi di consulenza, di collaborazione, professionali e arbitrali, già sollecitata nella precedente nota del 29/01/2016.

Si invita l'Amministratore alla convocazione dell'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio 2014 della società, come da Deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 23/02/2016, trasmessa con nota prot. 3751 del 01/03/2016

In attesa di riscontro, porgo cordiali saluti.

Sestu, lì 24 marzo 2016



Dott.ssa Maria Laura Saba.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Saba", written over the typed name.

# COMUNE DI SESTU

STIMA DELLE OPERE ESEGUITE NEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE DEL

FABBRICATO COMUNALE DESTINATO A FARMACIA NEL  
PERIODO

MARZO 2004 – GENNAIO 2015



OTTOBRE 2015

IL COMMITENTE:  
L'AMMINISTRATORE DELLA SOCIETA'  
DOTT.SSA FRANCESCA NOCERA

IL PROFESSIONISTA  
DR. ING. BRUNO LIGAS

## **Antefatto**

Il 19 gennaio 2004 con missiva al protocollo del Comune di Sestu n. 844 del 19.01.2004 ricevevo dall'Amministrazione Comunale, proprietaria del fabbricato ove è insediata, l'incarico di predisporre gli atti per la verifica della idoneità statica della farmacia comunale, giusta determinazione n. 1144 del 10.12.2003.

Sulla scorta dell'incarico redigevo idonea relazione, datata 28.03.2004, contenente tra l'altro un allegato di 41 fotografie utili a descrivere lo stato dei luoghi. Luoghi esaminati dallo scrivente molto attentamente dal punto di vista delle emergenze statiche ma anche della conformazione e consistenza; svariati sopralluoghi svolti in più occasioni consentirono di acquisire una estesa conoscenza del fabbricato e delle problematiche presenti.

## **Premessa.**

Nel mese di dicembre 2014 l'Amministratore della Società che gestisce la farmacia Comunale di Sestu rappresentò allo scrivente l'esigenza della Società di regolarizzare dal punto di vista edilizio alcuni lavori di manutenzione e miglioramento edilizio che furono eseguiti nell'anno 2007 e 2008 all'interno dei locali stessi.

All'inizio del gennaio 2015 presso i locali Comunali in uso alla farmacia ed ubicati a Sestu nella Piazza Rinascita durante un incontro con la Direzione della Farmacia e l'Amministratrice della società che la gestisce fu esibita la copia di una comunicazione inviata dall'Ufficio Tecnico del Comune all'allora Amministratore della società di gestione della farmacia ed una seconda comunicazione datata 05.11.2014 inviata dall'area Tecnica del Comune.

In tale contesto venni invitato, se interessato ad operare come professionista incaricato, a produrre un preventivo per l'espletamento delle pratiche amministrative occorrenti alla regolarizzazione edilizia dei lavori eseguiti.

Successivamente, a fine gennaio 2015, ricevevo il benestare a procedere nelle attività necessarie a produrre la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale con la missiva del novembre 2014 con la precisa indicazione di procedere preliminarmente alla stima dei lavori fatti eseguire dalla Società di gestione.

Al fine di operare con migliore cognizione di causa ricevevo dai Responsabili della farmacia la sottoelencata documentazione.

1. Computo metrico redatto da Pericò Pietro, datato 08.02.2007
2. Verbale di consegna e constatazione Locafit datato 23.05.2007
3. Computo metrico della Tecno Hospital, senza data
4. Preventivo di massima Tecno Hospital non particolareggiato. ecc., datato 30.11.2006
5. Preventivo arredo completo Tecno Hospital, datato 20.02.2007
6. Tempistica e logistica Tecno Hospital, datato 20.02.2007
7. Preventivo arredo completo Tecno Hospital, datato 09.03.2007
8. Contratto d'opera fra committente e Tecno Hospital, datato 09.03.2007
9. Contratto d'opera e fornitura tra l'ex Amministratore ed il responsabile di Tecno Hospital, datato 28.03.2007
10. Variante in corso d'opera Tecno Hospital, datata 06.08.2007
11. Variante in corso d'opera Tecno Hospital per lavori esterni, datata 01.10.2007
12. Variante in corso d'opera Tecno Hospital per lavori interni, datata 01.10.2007
13. Variante in corso d'opera Tecno Hospital per lavori interni, datata 15.10.2007
14. Variante in corso d'opera Tecno Hospital per lavori interni, datata 30.10.2007
15. Variante in corso d'opera Tecno Hospital per lavori interni, datata 14.01.2008
16. Illustrazione del piano d'investimento, senza data e firma
17. Fattura n. 60 Tecno Hospital datata 06.08.2007 importo 33.333,33
18. Fattura n. 61 Tecno Hospital datata 06.08.2007 importo 10.566,67

- 19. Fattura n. 63 Tecno Hospital datata 09.08.2007 importo 10.930,00
- 20. Fattura n. 69 Tecno Hospital datata 02.11.2007 importo 7.862,00
- 21. Fattura n. 72 Tecno Hospital datata 19.11.2007 importo 10.930,00
- 22. Fattura n. 74 Tecno Hospital datata 29.11.2007 importo 1.038,00
- 23. Fattura n. 11 Tecno Hospital datata 12.02.2008 importo 7.557,00
- 24. Fattura n. 12 Tecno Hospital datata 12.02.2008 importo 950,00

Successivamente e dopo avere conferito con gli Uffici Comunali ed avere visionato i seguenti documenti, alcuni peraltro già analizzati nella precedente attività svolta tra il 2003 ed il 2004:

1. Progetto di adeguamento ed ampliamento della farmacia comunale a firma dell'Ing. Valentino Figus
2. Progetto preliminare dei lavori per il consolidamento strutturale dell'edificio comunale di Piazza Rinascita predisposto dall'Amministrazione Comunale, datato marzo 2004.
3. Lavori di attuazione di un intervento di manutenzione straordinaria presso i locali della farmacia comunale datato 14.06.2006
4. Variante in corso d'opera lavori di ristrutturazione farmacia comunale di Sestu, protocollo 17023 del 23.07.2007, comunicazione certificazione impianto montacarichi.
5. Ristrutturazione farmacia comunale – variante in corso d'opera – predisposto dall'arch. Sabrina Longo per la Tecno Hospital e riportante la data del febbraio 2008.
6. Richiesta di lavori di manutenzione straordinaria locali farmacia presentata dall'Amministratore Unico con data 25.02.2009 e protocollata al n. 4824 del 26.09.2009, del protocollo del Comune.

si completava l'attività propedeutica all'espletamento dell'incarico con un attento e puntuale esame della documentazione fornita, integrata da numerosi sopralluoghi e confrontata e confortata dalle attività pregresse svolte personalmente e risalenti a data precedente all'esecuzione dei lavori nei locali della farmacia, consentendo di accertare qualitativamente e quantitativamente le lavorazioni e le forniture indicate successivamente, il riferimento dei prezzi unitari applicati è avvenuto mediante confronto con il prezzario regionale della OO.PP. della Regione Sardegna vigente nel 2007. Pertanto è possibile affermare che le opere edili ed impiantistiche eseguite certamente nei locali della farmacia dopo il mese di marzo 2004 e non riferibili ad interventi diretti dell'Amministrazione realizzati nel 2006 tra i mesi di luglio ed ottobre, sono le seguenti, confrontate con la documentazione fornita dalla direzione della farmacia e specificamente indicate nel documento n.1 (computo metrico estimativo redatto da Pericò Pietro, datato 08.02.2007 anche se non sottoscritto) tutte le categorie e le quantità non riscontrabili sono state escluse da qualsiasi valutazione:

N. d'ordine	Voce sintetica	Prezzo unitario lavori	Prezzo unitario ammissibile	Totale lavori	Totale lavori ammissibile
1	Rimozione porte interne	52,50	52,50	315	315
2	Rimozione infissi esterni	52,50	52,50	315	315
3	Demolizioni tramezzi	31,50	15,67	1.189,44	591,70
4	Rimozione pavimenti e sottofondo	31,50	26,72	1.638,0	1.389,44

5	Demolizione rivestimenti murali	21,10	9,33	664,63	195,93
6	Rimozione zocchetto battiscopa	3,10	2,26	320,99	230,29
7	Rimozione soglie	15,75	15,75	94,50	94,50
8	Rimozione apparecchi igienici	31,50	30,15	157,50	150,70
9	Rimozione boiler	31,50	18,08	31,5	18,08
10	Rimozione controsoffitti	12,60	12,60	1.512,00	1.512,00
11	Smontaggio serranda	84,00	1,58 euro/kg	504,00	
12	Smontaggio scaffalature	262,50		525,00	525,00
13	Rimozione impianto idrico	157,50		315,00	315,00
14	Rimozione impianto elettrico	525,00		525,00	525,00
15	Rimozione impianto di climatizzazione	525,00		525,00	525,00
16	Rimozione insegne	105,00		105,00	105,00
17	Muratura laterizi 8 cm	36,75	19,28	1.173,80	610,80
18	Ripresa intonaci	23,10	16,28	2.353,89	1.658,93
19	Intonaco civile	18,90	16,28	2.547,72	2.194,54
20	rasatura	12,60	12,60	4.446,92	4.446,92
21	tinteggiatura	7,88	5,92	3.940,55	2.960,41
22	Posa cassaforte	472,50		472,50	472,50
23	Spostamento porta	525,00		525,00	525,00
24	Sottofondo calcestruzzo 4/5 cm	31,50	$(15,67+16,88)/2 = 16,26$	1.095,27	565,88
25	Pavimento in granito	126,00	126,00	2.016,00	2.016,00
26	Pavimento in gres	63,00	36,15	442,89	254,13
27	Pavimento in legno	68,25	68,25	1.893,94	1.893,94
28	Battiscopa in legno	10,50	10,50	1.179,57	1.179,57
29	Battiscopa speciale	21,00		160,02	160,02
30	Opere	1.365,00		1.365,00	1.365,00

	assistenza muri vano montacarichi				
31	Opere assistenza muri pass medicinali	262,50		262,50	262,50
32	Opere assistenza muri impianti tecnologici	4.725,00		4.725,00	4.725,00
33	Pulizia stipiti ed architravi	378,00		2.268,00	2.268,00
34	Levigatura e lucidatura pavimenti	21,00	21,00	2.491,02	2.491,02
35	Rivestimento resina	63,00	63,00	2.162,16	2.162,16
36	Taglio e innesto decoro	735,00		735,00	735,00
37	Realizzazione camicia	525,00		525,00	525,00
38	Lastre per Soglie	168,00	136,50	1.008,00	819,00
39	Pareti in cartongesso	6.825,00	63,28	6.825,00	
40	Controparete in cartongesso	1.995,00	63,28	1.995,00	
41	Opere in cartongesso	630,00	63,28	630,00	
42	Controsoffitto cartongesso	68,25	61,86	10.039,57	9.099,60
43	Porta scrigno	1.155,00	804,00	1.155,00	804,00
44	Porte interne	840,00	632,00	3.360,00	2.528,00
45	Assistenza posa porte	210,00	0,00	1.050,00	0,00
46	Pulizia infissi esterni	52,50	35,00	315,00	
47	Vetrine esterne	10.880,10	10.880,10	10.880,10	10.880,10
48	Assistenza bussola	262,50	0,00	262,50	0,00
49	Realizzazione servizio igienico	4.725,00		4.725,00	
50	Punto idrico	294,00	120,00	294,00	120,00
51	Montacarichi	12.600,00	10.000	12.600,00	10.000
52	Rimozione zocchetto battiscopa	3,10	2,26	148,05	106,22
53	Muratura laterizi 8 cm	36,75	19,28	176,40	92,54
54	Ripresa intonaci	23,10	16,28	3.182,26	2.242,73
55	Intonaco civile	18,90	16,28	3.388,77	4.641,75

56	rasatura	12,60	12,60	5.207,33	3.471,55
57	tinteggiatura	7,88	5,92	2.942,16	2.210,35
58	Battiscopa in legno	10,50	10,50	493,50	493,50
59	Posa porta	420,00	420,00	420,00	420,00
60	Assistenza posa porte	210,00	0,00	210,00	0,00
61	Pulizia stipiti ed architravi	378,00		2.268,00	2.268,00
62	Pulizia infissi esterni	52,50	35,00	315,00	
63	Impianto condizionamento	15.750,00	15.750,00	15.750,00	15.750,00
64	Oneri vari cantiere	1.260,00		1.260,00	1.260,00
65	Onere allacci provvisori	525,00		525,00	525,00
66	Pannello provvisorio	1.050,00		1.050,00	1.050,00
67	Spostamento provvisorio infisso esterno	315,00		315,00	315,00

In blu sono indicati i prezzi proposti dal Pericò, in rosso i prezzi ricavati del prezzario regionale. Evidenziati in giallo quelle voci per le quali è stato difficile riscontrarne la realizzazione in base alla semplice analisi del computo del Pericò ed hanno richiesto altre valutazioni ed esami dei luoghi. Inoltre alcune voci indicate nel computo metrico estimativo del Pericò sono state escluse per le ragioni precedentemente esplicitate. In particolare si è assunto di operare con la seguente metodologia: "I prezzi adottati sono quelli congrui con quelli del prezzario regionale, quando il prezzo dell'opera o la parte d'opera non ha trovato riscontro nel prezzario regionale sono stati assunti i valori richiesti e ottenuti presso rivenditori e/o produttori di materiali simili" La scelta di riscontrare il documento prodotto dal Pericò relativamente ai lavori eseguiti nella farmacia scaturisce dal fatto che tra tutti i documenti forniti dalla direzione della farmacia è l'unico che presenta una parziale aderenza ad un documento di contabilità ed anche se il documento non è sottoscritto da alcuno, è senza paternità, né tecnico o direttore della farmacia o amministratore della stessa esso rappresenta una indicazione entro la quale svolgere oltreché indagini conoscitive, delle valutazioni economiche tenendo conto di quanto è personalmente noto allo scrivente e rilevabile sopralluogo. Ribadito ciò, dalla prima parte dell'analisi delle lavorazioni eseguite all'interno della farmacia si ha il sottostante quadro economico delle spese ammissibili in quanto rappresentanti opere e lavori effettivamente eseguiti:

N. d'ordine	importo
1	315,00
2	315,00
3	591,70
4	1.389,44
5	195,93
6	230,29
7	94,50

8	150,70
9	18,08
10	1.512,00
17	610,80
18	1.658,93
19	2.194,54
20	4.446,92
21	2.960,41
24	565,88
25	2.016,00
26	254,13
27	1.893,94
28	1.179,57
34	2.491,02
35	2.162,16
38	819,00
42	9.099,61
43	804,00
44	2.528,00
47	10.880,10
48	0,00
50	120,00
51	10.000,00
52	106,22
53	92,54
54	2.242,73
55	4.641,75
56	3.471,55
57	2.210,35
58	493,50
59	420,00
66	1.050,00
67	315,00
SOMMA	76.541,29

Quindi i lavori ammissibili rilevabili dall'esame del "computo metrico del Pericò" per questa fase risultano ammontare a **76.541,29** euro; ammissibili in quanto fisicamente e tangibilmente eseguiti.

Il sopralluogo ha evidenziato che altre categorie di lavorazioni sono state eseguite nei locali della farmacia, sicuramente gli impianti elettrici, sicuramente gli infissi esterni del primo piano e del piano terra, l'inserimento del montacarichi ed altre opere.

Analisi dei preventivi Tecno Hospital, documenti indicati precedentemente dal n.3 al n. 15

Documento n. 3 :

L'analisi del documento n.3, Computo Metrico, consente di esaminare complessivamente le voci indicate nel computo metrico del Pericò ai numeri 39, 40 e 41, rilevato che la superficie di pareti in cartongesso assomma a 40 mq complessivamente, da ciò si avrebbe:  $40,00 \text{ mq} * 63,28 = \mathbf{2.531,20}$  euro, questa somma rappresenta quanto è riconoscibile nel computo eseguito dal Pericò relativamente alle voci che indicano pareti e contropareti in cartongesso.

In relazione alla voce n.42 indicata come controsoffitti la misura posta in opera che si rileva è di mq 112, dal computo metrico del Pericò occorre dedurre :  $147,10 - 112,00 = 35,10$  mq che moltiplicati per 61,86 euro/mq forniscono la somma di **2.171,29** cifra da dedurre dall'importo dei lavori ammissibili.

Le voci 2a) e 9 del documento n.3 rappresentano le tinteggiature complessive indicate nel computo metrico pari a  $120,00 + 470,00 = 590,00$  mq; confrontate con il computo metrico del Pericò alle voci 21 e 57 che assommano a  $500,07 + 373,37$  e complessivamente a mq 873,44 consentono di determinare una ulteriore deduzione all'importo delle opere eseguite. Infatti  $873,44 - 590,00$  forniscono un risultato di 283,44 mq superficie da dedurre alle tinteggiature effettivamente eseguiti e quindi  $283,55 \text{ mq} * 5,92 \text{ euro/mq} = \mathbf{1.678,61}$  euro cifra da dedurre dall'importo dei lavori ammissibili.

Le voci 3 e 4 del documento n.3 dovrebbero afferire alla voce 1 del computo del Pericò, già considerata ammissibile.

Le voci 5 e 6 del documento n.3 rappresentano 7,00 mq di demolizioni di murature, confrontati con la voce n. 3 del computo del Pericò che indica demolizioni per 37,76 mq determinano la seguente situazione:  $37,76 - 7,00 = 30,76$  mq i quali moltiplicati per 15,75 euro/mq determinano :  $30,76 * 15,75 = \mathbf{484,47}$  euro ,ulteriore deduzione da applicare al computo del Pericò.

Nel documento n.3 alla voce n.7 è indicata la realizzazione di 3,00 mq di muratura in laterizi forati, le voci 17 e 53 del computo del Pericò indicano complessivamente la realizzazione di 36,74 mq, da ciò ne discende che occorre fare una ulteriore deduzione pari a :  $36,74 - 7,00 = 29,74 * 19,28 = \mathbf{573,38}$  euro, da dedurre dalle spese ammissibili ricavate dal computo del Pericò .

Dal documento n.3 la voci n. 7a) indica rifacimenti intonaci per 7,00 mq, il computo del Pericò ne indica alle voci 19 e 55  $134,80 + 285,12 = 419,92$  mq con una differenza di  $419,92 - 7,00 = 412,92$  mq , i quali moltiplicati per 18,90 comportano la determinazione di :  $412,89 * 18,90 \text{ euro/mq} = \mathbf{6.721,85}$  euro, da dedurre dalle spese ammissibili ricavate dal computo del Pericò.

Sempre il documento n.3 indica revisione d'intonaci per 305,00 mq e mentre il computo del Pericò ne indica alle voci 18 e 54  $101,90 + 137,76 = 249,66$  mq con un differenziale di  $305,00 - 249,66 = 55,01$  mq che moltiplicati per 16,28 euro/mq determinano il seguente importo :  $55,01 * 16,28 = \mathbf{895,56}$  euro, somma da aggiungere all'importo del computo del Pericò.

La voce n. 9 del documento n. 3 indica 470,00 mq di tinteggiature, il computo del Pericò ne indica alle voci 21 e 57  $500,07 \text{ mq} + 373,37 = 873,44$  mq con un D pari a  $873,44 - 470,00 = 403,44$  mq che moltiplicati per 5,92 euro/mq fornisce :  $403,44 * 5,92 = \mathbf{2.388,36}$  euro da dedurre dalle spese ammissibili ricavate dal computo del Pericò.

La voce 10 del documento n. 3, indica 62,00 m di rimozione battiscopa, il confronto con le voci 6 e 52 del computo Pericò che indicano  $101,90 + 47,00 = 148,90$  m comportano la successiva deduzione :  $148,90 - 62,00 = 86,90$  m che moltiplicati per 2,26 euro/m determinano la seguente cifra  $86,90 * 2,26 = \mathbf{196,39}$  euro, da dedurre dalle spese ammissibili ricavate dal computo del Pericò.

Alla voce n. 11 il documento 3 riporta l'indicazione di 118,00 mq e la voce 34 del computo del Perico indica 118,46, quindi sostanzialmente uguali.

Le voci 12 e 13 del documento n. 3 indicano rimozioni di pavimentazioni per  $23,30 + 6,61 = 29,91$  mq, nel computo del Pericò ne indica alla voce n.4 52,00 mq, da ciò  $52,00 - 29,91 = 22,09$  mq che moltiplicati per 26,72 euro/mq comporta una riduzione ulteriore di ;  $22,09 * 26,72 = \mathbf{590,24}$  euro

La voce 14 del documento n. 3 non è confrontabile con specifiche voci in quanto rientra nel prezzo a corpo per la realizzazione a nuovo del locale igienico come indicato dal Pericò e la cui cifra a corpo indicata in **4.725,00** euro può essere ritenuta congrua in

relazione al rifacimento completo, come è rilevabile, e quindi andare ad incrementare l'importo delle opere eseguite.

L'analisi del documento n. 3 consente di sintetizzare le somme da portare in deduzione al computo del Pericò, tutte quelle indicate in rosso, pari a **14.804,59** euro ed incrementare lo stesso di tutte quelle indicate in nero grassetto pari a **8.151,76**; da ciò discende che il computo del Pericò dopo l'analisi ed il confronto con il documento n. 3 consente di affermare che le somme ammissibili da considerare positivamente sono :  $76.541,29 - 14.804,59 + 8.151,76 = \mathbf{69.888,46}$  euro

#### Documento n. 4:

Il documento n. 4 consente di verificare nel confronto con il computo del Pericò le seguenti lavorazioni con riferimento a qualità delle opere, ma solo per alcune, non riportando le necessarie indicazioni geometriche per le altre.

Da questo documento è possibile rilevare che erano previste la fornitura di n. 8 porte interne in laminato, 4 vetrine con finitura tipo titanio e vetro antisfondamento e n. 1 porta elettrica d'ingresso con un anta da 90 (cm?) scorrevole avente le stesse finiture delle vetrine.

Erano previste altresì le forniture di pareti e controsoffitti in cartongesso, per le quali sono già state eseguite le opportune valutazioni.

Nel computo degli infissi interni risultano verificate le quantità indicate dal Pericò; anche in relazione alle vetrine esterne esiste corrispondenza tra quanto indicato dal Pericò e lo stato dei luoghi in quanto risultano poste in opera complessivamente 6 vetrine esterne, di cui 2 con anta apribile comandate da sensore di movimento.

Anche il pavimento ligneo risulta posto in opera compatibilmente con le quantità ed i prezzi indicate dal Pericò, il quale non ha indicato in nessuna parte del Computo Metrico che detta pavimentazione è posta in opera su una soppalcatura e che non vi è traccia della valutazione economica della struttura metallica necessaria per realizzare il soppalco stesso. Considerato però che il pavimento in legno è costituito da doghe di perlinato d'abete, materiale non pregiato, il costo indicato dal Pericò per la realizzazione della "pavimentazione in legno" e del relativo soppalco è congrua con la lavorazione esistente.

Nel documento n.4 viene indicata la fornitura e la posa in opera di un impianto elettrico completo, dotato d'idoneo quadro elettrico e la posa in opera di un adeguato impianto d'illuminazione composto da circa 70 punti luce con fari agli ioduri metallici. Nel computo del Pericò da nessuna parte sono indicate le predette voci. Il preventivo per l'adeguamento dell'impiantistica elettrica, considerati tutti i servizi, rilevato che effettivamente esso è stato eseguito, certamente dopo il marzo del 2004 e risulta sufficientemente recente, occorre dedurre dalle somme relative a questa posta quelle erogate dall'amministrazione Comunale nel 2006 (documento n.3 fornito dall'Amministrazione Comunale) e relative all'impianto citofonico, alla fornitura di un boiler e ad alcuni interventi di manutenzione sugli impianti di condizionamento e sugli impianti idrico sanitari il cui importo ammonta a:

impianto video citofonico : 1.340,00 euro

impianto autoclave : 770,00 euro

scaldabagno : 192,00 euro

insegna luminosa : 1.475,00 euro

fornitura e posa di tubo rame : 970,00 euro

esecuzione di lavori di difficile valutazione relativi alla riparazione di:

- una perdita nell'impianto di adduzione idrica;
- una perdita nell'impianto fognario;
- una perdita nella tubazione dell'impianto antincendio;

: 3.150,00 euro

per un totale di 7.987,00 euro, questa cifra arrotondata da 8.000,00 euro viene detratta dal preventivo di cui al documento n.4. Quindi il preventivo di  $16.000 + 8.000,00 = 24.000,00$  euro è solo parzialmente adeguato e deve essere rivalutato come segue:  $16.000,00 + 8.000,00 - 8.000,00$  ; pari ad euro 16.000,00

Pertanto se non è possibile considerare quanto indicato dal Pericò nel computo in relazione all'assistenza per l'esecuzione degli impianti tecnologici (voce n.32), è però evidente che la somma, ritenuta congrua, di **16.000,00** euro deve essere sommata ai lavori eseguiti nei locali della farmacia e risulta anche verosimile la voce a corpo relativa alla rimozione degli impianti elettrici preesistenti , voce 14 pari a **525,00** euro.

Sulla base del preventivo risulta conforme il prezzo considerato per il rifacimento di un bagno, comprensivo degli apparecchi igienici, così come risulta adeguato e quindi valutabile come avvenuta la spendita della somma di **315,00** per la rimozioni degli impianti idraulici preesistenti.

Sulla base del preventivo, documento n. 4, la fornitura e posa in opera del montacarichi offerto a 9.000,00 euro comporta altresì una riduzione dell'importo delle spese ammissibili pari a **1.000,00** euro e poiché nessuna incastellatura è stata realizzata per l'installazione del montacarichi la cifra ammissibile rimane determinata in 9.000,00 euro.

#### Documento n.5:

Quanto determinato dall'esame del documento indicato come n.4 viene confermato dall'esame del documento n.5 che conferma le quantità degli impianti rubricati come impianto elettrico e non riportati in alcuna parte del computo metrico del Pericò, in esso risultano un quadro elettrico da almeno 24 moduli, terminali al piano terra per una numerosità di circa 50 e più elementi oltre a 70 punti luce agli ioduri metallici, al primo piano risultano almeno altri 80 tra terminali e comandi posti in opera, inoltre risulta posto in opera un impianto di rilevazione fumi e antifurto, con almeno 22 tra terminali, sensori e comandi, l'impianto di terra, l'alimentazione ed il sottoquadro del montacarichi, l'impianto di videocontrollo dotato di 3 videocamere, monitor ecc.

Sempre dall'esame del documento indicato come n. 5 risultano forniti n.5 infissi al primo piano, la descrizione è diversa dagli infissi riscontrabili che risultano essere il alluminio laccato bianco dotati di vetrocamera e verosimilmente eseguiti con giunto termico, la valutazione degli stessi è pari alla valutazione tratta dal prezario regionale ove infissi simili sono compensati a 700,00 euro/mq comprensivi della rimozione e dello smaltimento dei preesistenti. Da ciò ne discende che occorre considerare la seguente cifra in conto sostituzioni infissi del primo piano:  $1,20 * 1,60 * 5 * 700,00$  euro /mq = **6.720,00** euro somma da aggiungere all'importo delle somme ammissibili impiegate nel rifacimento dei locali della farmacia comunale.

L'analisi del documento n. 5 rende verosimile in quanto confermato dallo stato dei luoghi che le 6 serrande che costituiscono la chiusura dei varchi della farmacia sono state completamente manutenti e come conseguenza consentono di ammettere tra le spese ammissibili le seguenti voci, tratte dal computo metrico del Pericò, e cioè le voci n. 11 per 300,00 euro, n. 46 per 210,00 euro, n. 61 per 1.060,00 euro (180 euro/cadauna) e n. 62 per 210,00 euro.

Complessivamente  $300,00 + 210,00 + 1.060,00 + 210,00 =$  **1.780,00** euro importo da aggiungere alle spese ammissibili.

Al termine dell'esame del documento n. 5 è possibile aggiungere complessivamente alle spese ammissibili in conto rifacimento locali farmacia comunale la seguente cifra:  $16.000,00 + 525,00 + 315,00 - 1.000,00 + 6.720,00 + 1.780,00 =$  **24.340,00** euro.

Quindi al termine dell'esame del documento n. 5 risultano complessivamente ammissibili :  $24.340,00 + 69.888,46 =$  **94.228,60** euro

#### Documento n. 7:

Il documento n. 7 consente di riscontrare il preventivo proposto per la realizzazione di n. 8 porte interne in laminato, n. 4 vetrine tipo finitura "titanio" dotate di vetri antisfondamento e n. 1 porta elettrica scorrevole ad un'anta avente stesso tipo di finitura, confrontabile con le voci 43, 44, 47 e 59 del computo del Pericò. Rilevando che le vetrine nuove sono 4, le ante elettriche sono 2 e le porte, compresa la scrigno, complessivamente 6 quelle riscontrabili. Restano quindi confermati gli importi in conto sostituzione infissi indicati nel computo del Pericò ai n. 43, 44, 47, sulla base delle cifre riconoscibili come ammissibili e non ,ovviamente, sulla base dell'importo indicato dal documento n. 7. Sempre l'analisi del documento n. 7 conferma quanto valutato dall'esame del documento n. 3 in relazione alle quantità relative alle pareti in cartongesso alle voci 39, 40 e 41 del computo del Pericò; così pure per quanto concerne i controsoffitti in cartongesso.

Anche il preventivo, nella parte relativa agli impianti elettrici, antifurto, rilevazione fumi, condizionamento, videocontrollo e impianto elettrico del primo piano per complessivi 48.400,00 euro; trovano parziale riscontro con l'analisi del documento n.4 e n. 5 e con l'esame dei luoghi.

La voce relativa all'impianto idraulico trova conferma con quanto indicato nel documento n.3 e già regolarmente allibrato.

Nel proseguire l'esame del documento n. 7 è riportato l'importo di 12.000,00 euro preventivato in relazione agli interventi previsti al primo piano per il rifacimento degli intonaci, qualora necessario, la tinteggiatura delle pareti e il rifacimento della guaina di copertura per circa 100 mq. L'analisi di questa voce del preventivo confrontata con lo stato dei luoghi è incongrua, non risultano eseguiti i rifacimenti degli intonaci; la guaina se è stata posta in opera è stata mal eseguita, viste le numerose infiltrazioni meteoriche ubicate un numerosi punti. Anche le tinteggiature non risultano troppo recenti e se eseguite non paiono certamente realizzate a regola d'arte, risultando evidenti tracce della rimozione di preesistenti apparecchiature elettriche.

Confrontando il preventivo del documento n.7 in relazione alla lucidatura del pavimento, al rifacimento dei pavimenti del laboratorio e degli uffici, queste risultano valutate nel computo metrico del Pericò per complessivi 7.340 euro circa tra le spese ammissibili.

Anche gli infissi esterni del primo piano sono adeguatamente valutati in base all'analisi del documento n. 5.

Per quanto riguarda le serrande è possibile considerare come eseguite le lavorazioni relative alla manutenzione ordinaria, pulizia e revisione considerando tra le spese ammissibile gli importi indicati nel computo del Pericò ai numeri 11 e 33, precedentemente escluse durante l'esame del computo metrico del Pericò per un importo complessivo di 504,00 più 2.268,00 euro per un totale di 2.772,00 euro sono da sommare alle precedenti somme riconosciute ammissibili.

Quindi al termine dell'esame del documento n.7 possono essere considerate ammissibili somme per complessivi 94.228,60 euro, oltre a 2.772,00, ed in totale 97.000,60 euro.

Nessuna delle altre voci indicate è ammissibile.

Documento n. 8:

E' il contratto, esso riporta il costo complessivo dell'intervento sul fabbricato e degli arredi, non fornisce ulteriori indicazioni sui lavori effettivamente eseguiti, è datato 09.03.2007.

Documento n. 9:

E' sempre il contratto redatto non più su carta intestata della tecno hospital stipulato tra l'Amministratore della farmacia nel 2007 e il responsabile della ditta tecno hospital, riporta la data del 28.03.2007 e non fornisce ulteriori indicazioni sui lavori effettivamente eseguiti.

Documento n. 10:

Nel documento n. 10, denominato variante in corso d'opera lavori di ristrutturazione farmacia comunale di Sestu, sono indicate la fornitura e posa in opera di una seconda porta scorrevole motorizzata e la realizzazione di un divisorio in masonite gessata oltre

alla esecuzione di un impianto elettrico; al costo di 10.930 euro. Delle vetrine esterne si è già detto e così pure per pareti e contropareti in cartongesso, rileva solo il fatto che il documento tra quelli proposti in variante è l'unico firmato dall'Amministratore di allora.

Documenti dal n.11 al n. 16:

L'analisi di tutti questi documenti, genericamente indicati come varianti in corso d'opera non portano alcuna conferma alle valutazioni dei lavori effettivamente eseguiti in quanto nessuno di essi è controfirmato dall'Amministratore della farmacia e poiché riportano la dicitura :” autorizzazione ad eseguire .....” la mancata sottoscrizione rende legittima l'ipotesi che non siano stati realizzati.

Documenti dal n. 17 al n. 24:

I documenti dal n. 17 al n. 24 sono copie di fatture emesse dalla tecno hospital, riportano indicazioni generiche in relazione a cosa è stato di volta in volta pagato con la fattura. Poiché non sono disponibili i SAL, stati avanzamento lavori, la genericità delle descrizioni non consente di portare ulteriori valutazioni ai lavori effettivamente eseguiti.

Ed a confermare quanto sopra, poiché in ogni fattura sono indicati pagamenti di voci che non sempre possono essere ricondotte a lavori eseguiti sull'immobile in quanto afferiscono ad arredi e dato che non è possibile discernere questi ultimi si ribadisce l'impossibilità di recuperare altri elementi utili.

Successivamente all'analisi della documentazione cartacea confrontata con i dati conosciuti personalmente, alla fine del mese di maggio si è proceduto alle verifiche in campo, ovvero ad un controllo minuzioso di quanto nei locali del fabbricato è variato rispetto al 2004 rilevando contestualmente misure e quantità se e quando possibile.

Al termine delle operazioni di verifica resta confermato l'importo delle opere precedentemente determinato pari ad euro : 97.000,00 euro (novantasettemila,60 euro).

Cifra che rappresenta quanto la società di gestione della farmacia ha investito nel fabbricato che ospita la farmacia comunale per migliorare la struttura dal punto di vista fisico.

Monserrato, 26.10.2015

Il Professionista  
Dr. Ing. Bruno Ligas

## Farmacia Comunale di Sestu S.r.l.

---

Cagliari, 29 marzo 2016

Alla Responsabile dell'ufficio Finanziario

del Comune di Sestu

Dott.ssa Maria Laura Saba

E p.c.

Al Collegio dei Revisori

**Oggetto:** richiesta chiarimenti interessi di mora

In riferimento alla Vostra nota protocollo nr. 0005513/2016 del 25/03/2016 con la quale, tra l'altro, si richiede alla scrivente, amministratore unico della Farmacia Comunale di Sestu S.r.l., la contabilizzazione degli interessi di mora nel bilancio 2015 sui canoni scaduti e non pagati, si chiede:

- 1) la motivazione per la quale sono stati calcolati gli interessi su euro 9.312,05, malgrado si tratti di un importo incassato dal comune di Sestu per conto della Società nel 2006, pertanto di una somma già a disposizione dell'Ente, la cui fattura è stata emessa in corrispondenza della formalizzazione della compensazione nel luglio 2015;
- 2) delucidazioni in merito al saggio d'interesse applicato, in quanto quello indicato nel prospetto allegato diverge da quello inserito nella succitata richiesta;
- 3) i motivi per cui l'Ente ha chiesto formalmente la contabilizzazione degli interessi di mora, di cui euro 21.792,53 relativi a esercizi pregressi, nel bilancio 2015, non avendo i soci ancora approvato il bilancio 2014, pertanto contabilizzabili in tale esercizio.

Si fa inoltre presente che il Comune è creditore della Società per complessivi euro 204.537,90 relativi a perdite non ancora ripianate, il perdurare del mancato ripianamento delle perdite continua a far maturare interessi di mora a favore dello stesso Comune di Sestu, nonché socio di maggioranza, incidendo negativamente sul risultato d'esercizio. Pertanto, si chiede di ridurre il debito per l'importo delle perdite non ancora ripianate, e contestualmente riderterminare gli interessi di mora. Ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del "Contratto di Servizio", si invita altresì l'Ente a rivedere l'articolo 18, comma 3.

Con osservanza

