

DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 49 DEL 30.11.2012.

Sindaco:”Invito – per ragioni di praticità - il Dott. Boldi Cotti e il Dott. Castellini a prendere posizione qui al tavolo dei Consiglieri Comunali. Grazie.

Intanto dò lettura dell’oggetto al 6° Punto dell’ordine del giorno: “Approvazione costituzione società denominata Farmacie del Mincio SRL e relativo Statuto – Schema di contratto di servizio – Linee guida per la stesura del Bando Pubblico per la cessione di quote”....Voi già dalla semplice titolazione di questo punto avete netta la sensazione della complessità dell’argomento che ci apprestiamo ad illustrare....

Allora, prima di entrare nel merito, è doverosa una presentazione: il Dottor Boldi Cotti ed il Dottor Castellini dello Studio CDA, sono i consulenti che ci hanno assistito e che continueranno ad assisterci su questa vicenda lunga, travagliata ed annosa della Farmacia di San Silvestro.....Io mi assumo l’onere di fare un rapidissimo excursus cronologico sulle vicende precedenti, perché credo che occorra procedere, prima d’illustrare il punto, all’illustrazione delle puntate precedenti....E sono puntate che datano dal 18 febbraio 2010, quando il Consiglio Comunale aveva deliberato l’esercizio del diritto di prelazione della 4^a farmaciaIn buona sostanza, avevamo chiesto alla Regione Lombardia di procedere all’assegnazione a questo Comune – visto che c’erano tutti gli estremi di ordine numerico – della 4^a farmacia.....E, appena insediati, la nostra indicazione era che la 4^a farmacia avrebbe trovato sede nella frazione di San Silvestro, per la semplicissima ragione che questa frazione negli anni precedenti era stata privata della sua farmacia, perché la Dottoressa Grusi, esercitando evidentemente un suo più che legittimo diritto, aveva optato per l’insediamento a Levata in via Levata. Quindi, il punto di partenza è questo: abbiamo esercitato il diritto di prelazione e dunque la Regione ha provveduto a quest’assegnazione!

Saltiamo al 18 aprile 2011 – quindi c’è già quest’Amministrazione – dove quest’Amministrazione aveva proposto a questo Consiglio Comunale la scelta del modello gestionale immaginando di poter dare in gestione la 4^a farmacia, che ci era stata assegnata attraverso un bando ad evidenza pubblica, ma come Comune di Curtatone...Eravamo venuti in Consiglio Comunale ed il Consiglio aveva approvato quest’ipotesi: la costituzione di una società mista con capitale pubblico – privato, in modo che il Comune di Curtatone potesse dare - attraverso questo bando di gara ad evidenza pubblica - in gestione la farmacia con la cessione di quote del Comune, che nel frattempo ne era diventato titolare. Nel frattempo, è intervenuto successivamente un parere e poi una serie di pareri della Corte dei Conti - che in modo dal nostro punto di vista molto singolare, ma certamente costante e coerente con sé stessa – aveva espresso delle valutazioni sul Decreto Legge n. 78 del 2010, ritenendo che per costituire queste società miste occorresse che il Comune titolare della farmacia contasse un numero di abitanti non inferiore alle 30.000 unità!....E questo, evidentemente, ha sconvolto i nostri piani – come abbiamo già abbondantemente spiegato e dibattuto in Consiglio Comunale – perché ci ha costretto a stabilire una sorta di alleanza e di aggregazione con altri 2 Comuni – Virgilio e Volta Mantovana – che avevano le nostre stesse esigenze e quindi sommando il numero degli abitanti avremmo superato la fatidica quota di 30.000 abitanti.....Quindi, il 26 aprile di quest’anno – notate i tempi! Sono tempi lunghissimi...ma non sono i tempi nostri, sono tempi di altri Enti e sono normalmente i tempi della burocrazia....- abbiamo modificato la delibera dell’anno precedente e abbiamo approvato la Convenzione con i Comuni di Virgilio e di Volta Mantovana, per la costituzione di una società SRL partecipata in modo paritetico dai 3 Comuni e in quella circostanza, abbiamo anche individuato il Consulente che ci avrebbe seguito in tutto questo iter tecnico – giuridico – amministrativo, ma anche nell’ambito della valutazione economica delle 3 farmacie (l’ente consulente è lo Studio

CDA ed i consulenti che ci hanno sempre fisicamente seguito sono il Dottor Boldi Cotti ed il Dottor Castellini). Anche gli altri Comuni hanno optato per il nostro Consulente - per quanto concerne specialmente la valutazione economica delle 3 farmacie - perché un'unica consulenza, ci avrebbe garantito tutti sull'omogeneità dei parametri di valutazione che dovevano essere adottati (così non si hanno avuti parametri diversi a seconda del consulente).....E aggiungo che questa tappa è stata approvata all'unanimità da questo Consiglio Comunale e ciò da certamente forza alla nostra posizione.

Il percorso di questa sera è: 1° punto di partenza è la relazione del Dottor Boldi Cotti con la stima del valore economico delle 3 farmacie....Ed io dò lettura di questi valori: il valore iniziale della farmacia di Curtatone era stimato in €. 1.349.889,00; il valore di quella di Virgilio è €. 479.669,00; quella di Volta Mantovana in €. 1.469.721,00. Queste valutazioni, sono state definite anche dal punto di vista percentuale, quindi fatto 100 il valore complessivo delle 3 farmacie abbiamo: Curtatone 40,91%; Virgilio 14,54%;Volta Mantovana 44,55%. Sono stati evidentemente utilizzati in questa valutazione dei criteri oggettivi! Guardate, io introduco l'argomento e cerco di dare una spiegazione la più semplice possibile, poi, naturalmente, chiederò alla cortesia dei nostri 2 consulenti d'intervenire non soltanto per dettagliare la mia esposizione, ma per rispondere con il massimo della cognizione di causa ai quesiti che voi cortesemente vorrete porre loro. Dicevo che la valutazione deriva da criteri oggettivi, che non sono criteri di mercato, ma sono criteri che tengono conto del valore intrinseco misurato attraverso alcuni indicatori: il bacino d'utenza (una farmacia collocata nella frazione di San Silvestro ha un naturale bacino d'utenza, che viene ulteriormente sviluppato dal transito, cioè dal fatto che tante o poche persone transitano in prossimità della farmacia); la vicinanza di altre farmacie o di parafarmacie; un'analisi comparativa dei bilanci di altre farmacie analoghe....Messi insieme tutti questi parametri si è approdati a delle valutazioni avendo subito però la consapevolezza che oggi il mercato - anche il mercato delle farmacie - è un mercato molto riflessivo per tutta una serie di ragioni e forse anche per l'incertezze del legislatore ed anche per l'incertezza del quadro politico.....fatto sta che oggi il mercato tende a penalizzare l'offerta, cioè tende a penalizzare colui, coloro, le società che si vogliono mettere sul mercato e collocare la propria farmacia! E quindi, a fronte di questa considerazione, è stato apportato un criterio di decremento del valore, cioè si è detto, dobbiamo per andare sul mercato e rivolgerci ai vari potenziali acquirenti ridurre il valore del 10%! Questo non perché le farmacie valgono meno, ma per un discorso di appetibilità...in buona sostanza la possibilità di alienazione: il rapporto fra l'offerta e la domanda. Quindi un meno 10%, che ha significato per noi scendere da €. 1.349.889,00 a €. 1.214.900. Mentre si è scesi per Virgilio ad €. 431.700 e per Volta Mantovana ad €. 1.322.749.....E siamo certi che questi siano dei prezzi appetibili per il mercato? No, non ne siamo assolutamente certi! Non ne siamo assolutamente certi per le ragioni che abbiamo detto prima ed anche perché le esperienze pregresse di altri Comuni anche a noi vicini, ci dicono, che in questo momento la situazione è fluida e non è favorevole a chi si colloca per mettere sul mercato un proprio bene. E quindi, è chiaro che abbiamo ben presente da un lato quest'oggettiva difficoltà, dall'altro siamo anche consapevoli che l'elemento prioritario non è tanto il dato contabile, ma la volontà di prestare la massima attenzione al servizio dei cittadini.

Fatte queste premesse, stasera che cosa siamo chiamati a deliberare?

1° La costituzione della Società a Responsabilità Limitata denominata "Farmacie del Mincio".....Avevamo già votato sull'aggregazione dei Comuni, mentre questa sera siamo chiamati a votare sull'effettiva costituzione della SRL "Farmacie del Mincio" e siamo anche chiamati ad esprimere un voto sullo Statuto della Società (statuto molto complesso costituito da 35 articoli). E quest'approvazione dello statuto ha in sé un'altra componente molto importante che è la capitalizzazione della società: si è convenuto che la società

debba avere un capitale sociale di €. 30.000,00 formato 3 quote in buona sostanza di 10.000 €. Per ciascun Comune....Quindi ognuno dei 3 Comuni (qui questa sera Curtatone) in questi giorni delibera la costituzione di questa società con questa capitalizzazione.

2° - Questa sera noi dovremmo analizzare il Contratto di Servizio tra il Comune di Curtatone – che è il titolare della farmacia – e la Società srl Farmacie del Mincio.

3° - Poiché i 3 Comuni hanno dichiarato la volontà di cedere il 90% delle proprie quote attraverso una gara ad evidenza pubblica, occorre che questa sera vengano delineate e definite le linee guida per la stesura del bando di gara per la cessione del 90% delle quote. E quindi, questa sera per riassumere: costituzione della Società srl Farmacie del Mincio con relativa capitalizzazione, analisi ed approvazione del Contratto di Servizio che regola i rapporti tra Comune di Curtatone e Farmacie del Mincio e poi, vista la volontà di cedere attraverso un bando di evidenza pubblica il 90% delle quote (e quindi anche il 90% della nostra quota), definire le linee guida per la stesura del bando di gara per la cessione di queste quote.

La cosa è complessa , perché c'è una molteplicità di atti che contestualmente e necessariamente vengono portati questa sera all'attenzione di questo Consiglio Comunale.

Io vorrei spendere pochi minuti, per vedere, quali sono a mio giudizio, gli elementi caratteristici e distintivi dello Statuto: il primo punto, all'articolo 1 - E' costituita una Società a responsabilità limitata denominata "Farmacie Del Mincio S.r.l.". Votiamo la costituzione della Società quindi questo è il punto fondamentale; Il secondo punto, all'articolo 3 – oggetto - La Società ha per oggetto la gestione di farmacie delle quali siano titolari i Comuni di Curtatone, Virgilio e Volta Mantovana.....Poi all'articolo 4 – durata della società - La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2060 (quindi abbiamo un arco di tempo ampio)...Poi il tema del capitale sociale, dei conferimenti dei finanziamenti e dei titoli di debito all'articolo 5 si legge: Il capitale sociale è fissato in Euro 30.000,00 ed è diviso in quote tra i sociil ricavato complessivo delle correlate cessioni al medesimo acquirente verrà suddiviso tra gli Enti Comune cedenti in proporzione al diritto di partecipazione agli utili.....E cioè: il 40,91% a Curtatone; il 14,54%; a Virgilio; il 44,55% a Volta MantovanaOvvero la suddivisione degli utili che deriveranno dall'attività professionale di queste 3 Farmacie seguirà questo criterio proporzionale corrispondente esattamente al valore assoluto delle 3 Farmacie.

Salto all'articolo 8 – trasferimento delle partecipazioni - Le partecipazioni sono liberamente trasferibili a soggetti in possesso dei requisiti per essere soci....e quindi in possesso dei requisiti per esercitare quest'attività.....

Il Contratto di Servizio – Articolo 1 –oggetto - Il Comune di Curtatone, nella sua qualità di titolare del servizio farmaceutico, affida ...la gestione della farmacia comunale, di cui detiene la titolarità, alla Società Farmacie del Mincio srl.....Questo è il primo passaggio poi il secondo passaggio è che la SRL Farmacie del Mincio va sul mercato mediante un bando di gara di cui noi provvediamo stasera a delinearne le linee guida.....

La Farmacia poi sostanzialmente diventa un presidio sanitario e all'articolo 3 – carattere dei servizi, standard e obiettivi – troviamo scritto: La società nell'espletamento del servizio farmaceutico e nel rispetto delle finalità statutarie, si impegna a mettere in atto politiche aziendali tese al miglioramento della qualità del servizio.....Con tutto ciò, che cosa si vuol dire? Vuol dire che il Comune pur con una partecipazione minima al capitale sociale, riconosce a sé stesso il diritto di dare delle indicazioni di politica sanitaria e assistenziale. Cioè la farmacia non viene completamente privatizzata, perché nel bando di gara sono poi contenuti questi concetti in modo tale che il Comune continui ad esercitare un ruolo propulsivo e di controllo di un'attività, che nasce come attività propria di una Farmacia Comunale. La durata dell'affidamento è di 40 anni. Perché 40 anni? Perché 40 anni viene ritenuto un tempo sufficientemente interessante per qualsiasi investitore

imprenditore farmacista per avere un'adeguata remunerazione del capitale investito (il capitale investito non è solamente il costo della farmacia in sé, ma è anche l'attività gestionale con tutti i costi collegati).

Due aspetti fondamentali: responsabilità ed obblighi della società...all'articolo 6 punto a) : ad avviare la farmacia in località San Silvestro, su lotto posto nell'ambito del piano di lottizzazione denominato "Corte nuova"- ATR 502 - in fregio alla strada provinciale n.57 e accessibile da Via Vittorina Gementi così come individuato dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), entro 24 mesi dall'aggiudicazione della cessione delle quote, salvo proroga per comprovata necessitàPerchè vorrei sottolineare che come muri la farmacia non esiste, ma esiste una titolarità astratta che ha dei contenuti economici, ma poi, l'imprenditore che si aggiudicherà la gara dovrà: 1° comprarsi un lotto di terra; 2° provvedere alla costruzione della farmacia.

Naturalmente la Farmacia dev'essere affidata ad un Farmacista Direttore..... ed inoltre il Comune si riserva il diritto di esercitare la vigilanza ed il controllo – articolo 9 – quindi Il Comune, avvalendosi di personale competente, può effettuare, in qualsiasi momento, visite e ispezioni nei locali della farmacia... perché vogliamo mantenere un'anima pubblicistica per un servizio che è un servizio alla nostra Comunità.

Poi questo Contratto di Servizio è ulteriormente potenziato da un allegato che è la Carta dei Servizi della Farmacia Comunale....

Passo all'ultimo capitolo, che è quello delle Linee guida per la stesura del bando di vendita delle quote della società, cioè siamo già nella fase in cui le Farmacie del Mincio andranno mediante un bando di gara a proporre la vendita in unico lotto – e questa è una sottolineatura importante che certamente non aiuta la parte offerente – dei 3 rami d'azienda – sono definiti tecnicamente rami d'azienda, ma in realtà si vendono delle quote e ciascuna quota incorpora in sé parte della farmacia di Volta Mantovana, della farmacia di Curtatone e della farmacia di Virgilio).....

Non abbiamo potuto seguire la strada che avremmo potuto seguire se avessimo potuto costituire la holding (ma ne siamo stati impediti) dove una società di controllo controllava le 3 società dove ciascuna era titolare della propria farmacia. No, non è questo quel caso, ma invece il nostro caso è quello dove noi dobbiamo vendere in un unico lotto le 3 farmacie e questo non ci aiuta molto!

L'oggetto del bando è la cessione di una quota del 90% del capitale sociale della Società (30%+30%+30% di ciascun Comune). Le quote dovranno essere poste in vendita in lotto unico...Sono ammesse a partecipare alla gara persone fisiche e persone giuridiche.....

Gli acquirenti, al momento dell'acquisto delle quote, si impegnano a non cedere a terzi la propria quota di partecipazione nella società per cinque anni.....Perchè si vuole avere una stabilità nel rapporto mediato fra Comune, Farmacia del Mincio srl e Imprenditore Farmacista Acquirente, che ci consenta di pianificare la nostra attività d'intervento per 5 anni.

Ultimo punto – non è scritto così, ma così lo dico io – se per dannata ipotesi la gara andasse deserta – e noi l'abbiamo scritto a titolo scaramantico vedendo alcune esperienze a noi prossime, recenti e remote - per ogni eventuale gara successiva sarà concordemente stabilito dalle Amministrazioni partecipanti alla Società, un congruo ribasso con deliberazione di Giunta. Voglio dire che rispetto al criterio della contabilizzazione del nostro guadagno, siamo disponibili anche a ridurre la nostra quota di utilità, purché però venga garantito un servizio ai cittadini....Quindi siamo disponibili a rivedere anche al ribasso, evidentemente tutelando gli interessi del Comune, senza svendere nulla, ma cercando di trovare un giusto punto di soddisfazione tra la necessità di servire i cittadini e d'altra parte il capitolo del nostro bilancio voce entrate, che per noi – come ho detto prima – non è elemento da sottovalutare.

Detto questo, mi fermo nel mio non proprio rapido escursus e chiedo o ai consulenti se intendono...o se invece preferite voi Consiglieri Comunali con una serie di domande dare ai consulenti la facoltà di relazionare e di rispondere al tempo stesso....Come preferisce il Consiglio Comunale....Ci sono interventi?.....Marocchi.”

Marocchi:”Non sono sicuramente la persona più indicata per valutare gli statuti, né la liceità di uno Statuto e quel che in esso viene stabilito.....Chiedo, Leggendo l’oggetto sociale, se per caso, ci sarebbe la necessità - o è già previsto qua – di esplicitare la vendita del farmaco veterinario, perché in zona – soprattutto, Virgilio, Curtatone...- le farmacie con la vendita di farmaci veterinari non ci sono!.....

Però, nelle progettualità del Comune, c’è anche l’apertura nella futura Cittadella della Salute, di un reparto di pet therapy, per cui a quel punto, abbiamo anche la gestione degli animali inseriti nel contesto sociale, che è quello dell’affiancamento degli anziani....Addirittura alla Casa del Sole, c’è già la pet therapy con la presenza di cavalli, quindi con animali di grossa taglia, mentre, invece, nella Cittadella della Salute si avrebbero animali di piccola taglia (cani, gatti eccetera).....Quindi, non so se nell’oggetto debba essere specificato, oppure quello che c’è preveda già anche questo tipo di offerta medicinale....Questo ve lo metto lì come suggerimento oppure se voi mi dite, guarda è già compreso...basta...”

Sindaco:”Domanda chiarissima! Altri?.....Diamo la parola ai consulenti e poi agli interventi.....Dottor Boldi Cotti e Dottor Castellini....”

Dottor Boldi Cotti:”La domanda è chiarissima....Nella stesura degli oggetti sociali, là dove si mettono delle precisazioni, queste hanno lo scopo di ridurre quello che è l’ambito. Quindi, se si fosse scritto “farmaci per la salute della persona”, avremmo introdotto una precisazione che di fatto limita la questione.....Là dove si parla di farmaci il concetto è generico, perciò più la definizione di un oggetto sociale è generica e meglio lascia il campo alle possibili applicazioni, quindi dove non si specifica la scelta è generica.

Il fatto di precisare, “farmaci veterinari”, limita! Quindi o scriviamo “farmaci” e i farmaci sono tutti oppure scriviamo “farmaci per la salute umana e veterinari”.....Perciò è legittima la curiosità dell’intervento, perché evidentemente, anche questo tipo di mercato ha la sua importanza....Altre domande?...”

Sindaco:” Dottore, mi chiedevano i Consiglieri se vuole integrare i concetti che ho espresso....”

Dottor Boldi Cotti:”Si! Direi che la relazione esposta dal Sindaco è stata molto articolata in maniera molto organica e precisa nei vari passaggi, per cui io mi limiterò semplicemente a riprendere alcuni di questi punti per dare solo qualche dettaglio di tipo pratico.

La necessità del Comune era evidentemente quella di mettere a frutto la possibilità che la legge gli ha dato, cioè il fatto di prelazionare l’autorizzazione all’apertura di una nuova sede farmaceutica.....Questo è stato fatto da tempo ed a questo punto, poi, una volta ottenuto – passatemi il termine - il “libretto di circolazione”, che è l’autorizzazione per la gestione della farmacia, bisogna mettere in piedi l’”autocarro” a cui questo libretto di circolazione è destinato.....e allora classicamente, la storia dice che la formula ultimamente più adatta per fare questo è quella di costituire una Società a responsabilità limitata. Noi come studio, che ci occupiamo di queste cose da tempo, a partire dalla fine degli anni ’90 abbiamo assistito diversi Comuni a costituire società a responsabilità limitata interamente partecipate dal Comune oppure partecipate dal Comune e privati investitori e quindi la formula era abbastanza flessibile....sta di fatto che in questo modo è stata costituita la società di San Giorgio, di Suzzara, di Casalmaggiore, di Porto Mantovano eccetera....Sarebbe stata anche la formula adatta per il Comune di Curtatone, ma che però si trovava nella necessità, per esigenze di bilancio di trovare comunque un investitore privato e quindi di avere un socio particolarmente forte sotto il profilo finanziario.....Se nonché, è intervenuto – cose già dette al Sindaco – il Decreto 78, che dice: le Società non

si fanno più se non avete almeno 30.000 abitanti e se non li avete dovete associarvi con altri Enti ed a questo punto potrete dare origine alla Società.....E così è stato fatto!

Il Decreto, poi prevede anche che la partecipazione al capitale sociale sia o paritetica o rapportata agli abitanti.....Cosa questa a me personalmente poco comprensibile, perché limitare le partecipazioni in questa maniera, veramente non ha una ragione d'essere.....

Quindi, i 3 Comuni hanno stabilito, a questo punto, che il capitale fosse diviso pariteticamente! Però, ogni Comune, apportava in società, quello che io ho definito prima "il libretto di circolazione", cioè l'autorizzazione per farmacie destinate ad essere aperte in contesti diversi...Mi spiego meglio, un Comune diceva: si io divento socio paritetico con un altro Comune, però per esempio in allora, il Comune di Virgilio avendo ottenuto l'autorizzazione per l'apertura sotto l'Argine del Mincio evidentemente apportava una farmacia di valore inferiore rispetto evidentemente al Comune di Curtatone di Curtatone, che apre una farmacia di fianco ad un polo interessante per quanto riguarda il flusso di persone, com'è il Centro del Tosano....Stesso discorso poteva valere per Volta Mantovana, che aveva prelazonato una farmacia da aprire in frazione Ceretta...

Cambia poi a questo punto anche la normativa di settore, che ha previsto una riduzione del numero degli abitanti – passato da 5.000 a 3.300 – necessari per aprire una sede farmaceutica, per cui a questo punto, abbiamo dovuto anche tener conto di questa variazione, che ha consentito a Volta Mantovana di trasferire – ed è questo il motivo del contendere in quel Comune – la farmacia dalla frazione Ceretta direttamente nel Centro capoluogo – quindi a Volta Mantovana in centro – ed ha consentito al Comune di Virgilio di trasferire la sede dall'Argine del Mincio – posizione commercialmente sfortunatissima – sulla Provinciale che collega sostanzialmente Cerese a San Biagio/Pietole (sarà proprio sulla strada a Pietole).....Alla luce di questo, differenze di valore tra le farmacie c'erano! Come poter risolvere questo problema? Il problema fortunatamente, è stato possibile risolverlo attraverso ad una possibilità che il Codice Civile consente, cioè che la partecipazione agli utili di una Società sia differente rispetto alla partecipazione al capitale sociale...e allora a questo punto bisognerà calcolare – se la legge imponeva che la partecipazione al capitale fosse paritetica – la partecipazione agli utili....e noi lo abbiamo fatto sulla base di una valutazione prospettica, che è quella che avete visto agli atti, cioè abbiamo dato una valutazione alle 3 Farmacie e fatto 100 il valore complessivo delle 3 Farmacie è risultato – come ha già detto il Sindaco - il 14% circa per Virgilio, il 45% circa per Volta Mantovana e il 40% circa per Curtatone.....Sono ovviamente a vostra disposizione per tutte le eventuali curiosità.....Come si fa a valutare un'azienda che ancora deve nascere? Chiaramente la tecnica è previsionale.....con tutti i limiti delle tecniche previsionali..... Però, smontando il valore in tante componenti, si è cercato di essere al massimo razionali! Quindi, la Società sarà costituita con capitale sociale paritetico e con partecipazione agli utili diversificata. Le quote saranno messe in vendita da tutti e 3 i Comuni per un complessivo 90% - cioè ogni Comune cede il 30% - e il risultato della vendita sarà ripartito non in base al capitale sociale, ma ancora una volta nel rispetto della logica, in base alla partecipazione agli utili.

Il Sindaco, ha anche detto una cosa molto interessante, le valutazioni fatte e quindi la possibilità di trovare con successo un imprenditore interessato è una possibilità elevata o bassa? Difficile dirlo!.....Certo è che le cose negli ultimi tempi sono peggiorate!.....Una volta la forbice tra valore intrinseco di una farmacia e valore di possibile vendita era sbilanciata fortemente a favore del valore di vendita – nel senso che la storia dice che ci sono state farmacie vendute a cifre folli e di molto superiori al valore che poteva essere dato alla farmacia stessa con un criterio tecnico aziendale: detto in altre parole il farmacista che avrebbe comprato avrebbe avuto il capitale di ritorno dopo moltissimi decenni e probabilmente, non gli interessava nemmeno tanto un ragionamento economico, in quanto i farmacisti in una certa fase hanno vissuto un successo

economico notevole per cui era preponderante il fatto di comprare la farmacia piuttosto di capire se l'investimento era coerente ed interessante- mentre oggi, invece, la forbice risulta sbilanciata in senso contrario, perché l'incertezza di mercato colpisce comunque anche le farmacie e la normativa di settore si è mossa ultimamente e perché le ragioni d'incertezza sono tali da indurre i farmacisti ad essere prudenti. Ecco perché, in quella relazione, la valutazione, che aveva come primo scopo di stabilire i rapporti di forza, cioè la partecipazione agli utili fra i Comuni, in seconda battuta si è preoccupata di dare un valore di massima sul possibile valore di cessione e allora si dice: attenzione, per il valore di prima è opportuno introdurre una variazione in diminuzione per motivi di prudenza e speriamo sia sufficiente...però sarà solo con gli esperimenti che noi andremo a fare che potremo saperlo.....Spero anch'io di non essermi eccessivamente dilungato e sono a vostra disposizione per chiarimenti.....”

Sindaco:”Grazie Dottore, è stato chiarissimo....la parola ai Consiglieri...prego...Maffezzoli.....”

Maffezzoli:”Provo ad articolare qualche discorso...mi scusi, sono completamente fuori da queste cose....però, ho capito che i 3 Comuni contribuiscono con €. 10.000,00 al capitale iniziale....il malloppo è delle 3 farmacie che costituiscono la Società, giusto?

E chiedevo 2 cose: 1° alla fin fine, con la “macchina in moto” gli interessi che possono arrivare al nostro Comune? (al di là degli interessi della cittadinanza che sono preminenti rispetto a quelli del Comune); 2° - E' stato valutato bene l'impatto con la situazione economica attuale (tenuto conto dell'inversione che ha esposto nel suo discorso) constatando che il sito dove la si va a localizzare - nell'ambito del piano di lottizzazione denominato “Corte nuova”- ATR 502 - dista 800 metri in linea d'aria dalla nuova farmacia di Montanara?....Io penso e spero che la Società, abbia valutato anche questo rischio.....io come Consigliere sono favorevolissimo alla 4^ Farmacia, perché va incontro ai desiderata e ai diritti dei cittadini, che più l'hanno vicina meglio è e meglio è soprattutto per gli anziani, però, se fossi un farmacista avrei valutato attentamente anche questo fattore...Quindi, mi auguro che dalle sincronie fra Comune e la Società nasca il frutto che tutti speriamo!.....Qualora la faccenda andasse male, perché o cala il mercato o cala l'offerta, che cosa succede a questa Società?.....Forse ho fatto un gran casino, ma ho cercato anche di porre qualche domanda.....

Non entro nel fatto dei farmaci veterinari avendo tanta esperienza poiché ho esercitato la professione di veterinario per 40 anni.....

Il nostro voto sulla 4^ farmacia avendo votato sempre favorevole è ancora favorevole – per cui il nostro voto non cambia - però vorrei avere queste spiegazioni....”

Sindaco:”Maffezzoli, spacchettiamo la domanda in 2 temi: alla prima questione, risponde l'Amministrazione perché non è una scelta loro....La localizzazione è una scelta nostra!....Se non vi dispiace su questa risponde l'Amministrazione.

Il secondo passaggio, che peraltro è anche contemplato dallo Statuto e dal Contratto di Servizio, ecco su questo interverranno i nostri Consulenti. Grazie.....Altri?...

Allora, inizio io a rispondere.....Se ho capito bene, la prima domanda era: perché proprio lì? Come mai lì? E perché non altrove?...La prima considerazione è molto semplice: noi – quando dico noi, non dico solo l'Amministrazione, ma parlo di tutto il Consiglio Comunale – abbiamo fatto la scelta precisa di ridotare la frazione di San Silvestro di un bene, di un servizio di cui San Silvestro si era visto spossessato...e i 2.500 abitanti di San Silvestro, questa fuoriuscita l'avevano vissuta molto male.....

2° - una scelta che doveva essere un po' strategica perché ad esempio il Centro Storico di San Silvestro in questo momento, non ha dei locali che possono essere facilmente adibiti a farmacia, tant'è vero che, la ragione fondamentale per la quale la dottoressa Grusi ha optato – abbandonando San Silvestro – per il complesso residenziale di Levata è stata proprio dettata dall'infelice posizione della vecchia farmacia (ad esempio: non era su una

via di comunicazione; non era sul transito di una via di grande viabilità, non c'erano parcheggi; i locali non erano visibili e di superficie molto ridotta). Quindi: 1° - la scelta della frazione di San Silvestro; 2° - la scelta di collocarla in una posizione strategica e che possa consentire non soltanto un grande sviluppo, ma anche che sia attrattiva e che sia visibile e che sia collocata su delle arterie di facile accesso e di facile comunicazione e che possa beneficiare – seppure in via mediata e in via indotta – di tutto quell'afflusso che viene garantito dalla vicinanza del Tosano.....di conseguenza, abbiamo pensato che li collocata fosse altamente attrattiva. La 3^a considerazione è che per la verità, le distanze sono distanze assolutamente lecite e siamo stati molto attenti che non ci fossero inosservanze....chiaramente siamo nell'ambito dei requisiti di legge, dopodiché, dal nostro punto di vista – visto che si tratta di una farmacia di nostra proprietà – prevale anche un legittimo interesse di carattere pubblico: da un lato offro il maggior servizio ai cittadini e dall'altro, posso garantire con questo posizionamento il maggior successo dell'operazione anche da un punto di vista economico. E qua, Maffezzoli, io mi fermerei come prima parte della risposta e cederei la parola al CDA se ritiene di dare una mano per la risposta al quesito improntato direi ad un pizzico di pessimismo....Grazie”

Dottor Boldi Cotti:”La domanda è chiarissima e credo che la curiosità sia più che legittima ed io a questa posso rispondere solo con una mia opinione:...diciamo che in un momento di depressione economica come questo, essere ottimisti è veramente quasi criminale o patologico visto che si parla di farmacie...per intenderci, sarebbe il contrario della depressione. Detto ciò, credo che nel panorama generale ed economico, comunque, un'impresa come una farmacia, debba mantenere necessariamente un pizzico di ottimismo sulla riuscita, anche se l'evoluzione dei sistemi di gestione di una farmacia è una cosa su cui si potrebbe molto discutere...vi faccio un esempio, qualche anno fa, mi ricordo che, parlando con un farmacista, una delle sue affermazioni fu: ma io sono un farmacista, non sono un commerciante!....Avrà avuto le sue ragioni, ma io non ho capito che cos'abbia voluto dire...Penso che lui non avesse molto le idee chiare, perché lui doveva essere sia un bravo farmacista e sia un ottimo commerciante.....

Ora, nel mercato dei farmaci, vedo che ci sono ancora molte farmacie che possono sotto il profilo commerciale migliorare....In città, avete visto farmacia che assomigliano più a profumerie che a farmacie e ne avrete poi viste tante altre che sono ancora vecchio stampo...per cui, credo che – opinione mia e nulla più - che sotto a quel profilo vi sia ancora da fare e ci possa essere un certo ottimismo.

Se devo essere pessimista invece – cosa anche questa detta più volte - punterei sulla forbice che c'è, in questo particolare momento, fra la propensione ad acquistare da parte del farmacista e il valore che mantiene un esercizio come quello di una farmacia.

Posso capire che la gente in un periodo di crisi riduca i consumi, ma faccio un po' più fatica a pensare che lo faccia sulle medicine! Perché è da tempo (30 anni fa quando le medicine venivano passate gratuitamente, psicologia voleva che la gente si facesse una farmacia in casa) che i farmaci ce li fanno pagare già cari, per cui la gente è ormai da tempo che centellina i farmaci (che fra l'altro non sono elemento di particolare soddisfazione)....Per cui mantengo ancora un certo ottimismo sulla possibilità delle farmacie di avere una certa soddisfazione.....

Detto questo, invece, circa la vendita delle quote, il mio pessimismo è sullo stato d'animo dei farmacisti o del mercato delle farmacie....Parlando con una signora che gestisce tutt'altra cosa – in particolare un'agenzia per la raccolta delle scommesse – dice: gli introiti si sono dimezzati!.... Ci credo bene!....Però, insomma, non sono così pessimista sui farmaci.....Non che punti sulla scarsa salute della gente, ma dico che non vedo elementi perché li ci dev'essere qualcosa che cambia...si, ci sarà più concorrenza, anche i farmacisti che sono poco commercianti ma solo farmacisti miglioreranno, ma insomma sono ancora ottimista.....Spero di non sbagliarmi.....”

Sindaco:”Sempre a Giorgio Maffezzoli, non so se può essere utile, ma l’articolo 7 del Contratto di Servizio per la gestione del servizio di farmacia comunale, dice che “Il Comune non è tenuto a garantire debiti od obbligazioni della società”, quindi c’è una sorta di autonomia patrimoniale...è un tecnicismo, però questo ha un significato.

Altri?....Volevo dire ai nostri Consiglieri, stiamo attenti a parlare di farmacisti, perché abbiamo un farmacista in sala, che è anche un Consigliere Comunale che ci potrebbe aspramente redarguire....”

Dottor Boldi Cotti:”Per carità, il suo parere sarebbe graditissimo.”