



**Comune di
Foiano della Chiana**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 30/08/2017

Deliberazione n. 34

Oggetto: DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ALIENAZIONE DELLA FARMACIA COMUNALE POSTA IN POZZO DELLA CHIANA.

L'anno 2017, addì 30 del mese di agosto alle ore 17:30 nella Sala delle adunanze Consiliari di questo comune, convocato con avvisi consegnati a ciascun Consigliere come da apposito regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione.

Alla discussione del presente argomento risultano presenti i Signori:

CONSIGLIO COMUNALE		P	A
Sonnati Francesco	Sindaco	X	
Franci Jacopo	Consigliere	X	
Gervasi Alice	Consigliere	X	
Micheli Elena	Consigliere	X	
Bellini Roberto	Consigliere	X	
Baldi Maurizio	Consigliere	X	
Bigliuzzi Elena	Consigliere	X	
Corei Gabriele	Consigliere	X	
Corti Caterina	Consigliere		X
Donnini Renato	Consigliere	X	
Tricomi Francesco	Consigliere	X	
Mencucci Gianluca	Consigliere	X	
Bassi Loris	Consigliere	X	
		12	1

Assume la presidenza il Sig. Sonnati Francesco nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Dott. Dottori Roberto, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Alle ore 17:40 il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



Comune di Foiano della Chiana

La seduta è stata validamente costituita alle ore 17:40.
Presenti in aula n. 12.

Il Consigliere MENCUCCI chiede cinque minuti di sospensione per analizzare gli atti.

La seduta è sospesa alle ore 18:13 e riprende alle ore 18:25.

Il Sindaco passa la parola al Responsabile dell'Area Ragioneria e Tributi, Dott. Mazzi, il quale ribadisce che l'argomento è stato trattato ampiamente in Commissione ed aggiunge che sulla proposta è arrivato il parere favorevole del Revisore, il quale analizza tutti gli aspetti, non solo finanziari, ma anche amministrativi.

Interviene il Consigliere MENCUCCI il quale chiede chiarimenti sul piano di rateizzazione e sullo stato dei pagamenti.

Il Dott. Mazzi risponde che il giorno precedente il Dott. Baini ha presentato al protocollo dell'Ente la ricevuta del bonifico di tutti gli arretrati canoni concessori.

Interviene il Consigliere BASSI: "impossibile comprendere in cinque giorni gli atti; le lettere richiamate non sono allegate, la redditività della farmacia, da cui dipende il suo valore, non è indicata; forse è meglio tenere all'oscuro la popolazione? Non avendo dati certi il nostro voto è un'astensione".

Interviene di nuovo il Consigliere MENCUCCI: non possono essere contenti dei tempi con cui sono stati consegnati gli atti; giovedì fu convocata la Commissione, ma gli atti furono messi nell'area riservata ai Consiglieri solo venerdì; le lettere consegnate poco fa, a fatica sono riusciti a leggerle in pochi minuti; la proposta di delibera è scritta in maniera chiara e facilmente comprensibile, ma manca di allegati; ci sono di mezzo molti soldi e sarebbe importante analizzare gli atti nei tempi giusti; il loro voto è un'astensione, vista dal lato positivo, e consegna al Segretario la dichiarazione di voto, allegata al presente atto.

Interviene il Consigliere BALDI: "potrei cavarmela velocemente, ma qualche considerazione voglio che rimanga a verbale; sono d'accordo sul fatto che questo atto, se lo avessimo avuto 7 giorni prima, sarebbe stato meglio; lo dico io che ho convocato la Commissione; ma capisco anche la difficoltà degli uffici che hanno lavorato nel mese d'agosto e ringrazio chi, in periodi di ferie, è venuto in Commissione ad analizzare l'atto. Detto questo passiamo al punto politico: personalmente non mi sarebbe dispiaciuto avere la gestione pubblica su due farmacie, ma capisco le problematiche e sono convinto che la cosa più importante sia mantenere un buon servizio al Pozzo; le soluzioni trovate sono equilibrate, i conti sono a posto e non costringeranno il gestore futuro a fare investimenti; il ricavato della vendita potrà essere investito per i cittadini, un plauso all'Amministrazione e agli uffici che hanno fatto un ottimo lavoro, va bene così".

Interviene il SINDACO: "la nostra priorità era mantenere il servizio a Pozzo; sul Valdichiana Outlet Village andiamo a fare un investimento importante ed avrebbe creato qualche difficoltà e criticità mantenere la gestione diretta a Pozzo; le farmacie non hanno più quella redditività di un tempo e c'è il rischio che in futuro gli utili si riducano ulteriormente; per tutti questi motivi abbiamo fatto questa scelta con l'obiettivo di mantenere il servizio a Pozzo; siamo soddisfatti del percorso fatto, con impegno e trasparenza, e un ringraziamento agli uffici e al Segretario per il loro lavoro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta la propria competenza in merito all'adozione del provvedimento, a norma dell'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;

Dato atto che questo Ente dispone di una Farmacia Comunale posta in località Pozzo della Chiana, rispetto alla quale è utile precisare:



Comune di Foiano della Chiana

1. che la Valdichiana Promotion srl ha gestito, per conto dell'Amministrazione ed in attuazione di un decreto di assegnazione della sede farmaceutica disposto dalla Regione Toscana, mediante una procedura di gara pubblica l'assegnazione in concessione della Farmacia Comunale;
2. che all'esito di una specifica procedura di gara, tale società strumentale ha concesso, con contratto stipulato in data 23/02/2007 la gestione della Farmacia Comunale sita in località Pozzo della Chiana al Dott. Lorenzo Bainsi, affidando al concessionario l'onere di reperire i locali e le attrezzature necessarie e prevedendo un canone concessorio a favore del Comune;
3. che tale contratto prevede, all'articolo 4 comma 1, una durata decennale decorrente dal 01/04/2007 e conseguente termine al 31/03/2017;
4. che la società Valdichiana Promotion, il cui capitale era interamente detenuto dal Comune di Foiano e che si qualificava come *inhouse*, è stata liquidata per volontà dell'Ente controllante;
5. che il Comune di Foiano della Chiana è subentrato, alla luce dei contenuti di cui alla Deliberazione Consiliare numero 82 del 21/12/2010 nel suddetto rapporto contrattuale, giusta notificata effettuata al Dott. Bainsi di tale atto;

Dato atto che con precedente deliberazione numero 5 del 31/03/2017 il Consiglio Comunale di questo Ente ha dettato alcuni indirizzi per la proroga della concessione suddetta, disposta fino al 31/12/2017, prevedendo al contempo una gestione caratterizzata da alcuni puntuali indirizzi circa la valutazione di tale Farmacia e della successiva gestione;

Rammentato in particolare che con la citata deliberazione consiliare numero 5 del 31/03/2017 il Consiglio Comunale ha disposto di formalizzare il seguente indirizzo:

1. *di prevedere, con riferimento alla Farmacia posta in Pozzo della Chiana, che sia effettuata una valutazione distinta tra una fase immediata, concedendo una proroga gestionale, ed una di medio periodo, da definire nei suoi contenuti, articolata nelle seguenti previsioni:*
 - i. *concessione della proroga al soggetto che ha gestito negli ultimi dieci anni la Farmacia in concessione, concedendo allo stesso una proroga fino al 31/12/2017 (termine tale da consentire di giungere ad una valutazione complessiva sulle farmacie comunali);*
 - ii. *di motivare tale proroga con riferimento a quanto emerso dalle premesse del presente atto, e comunque prevedendo (volendo nuovamente sintetizzare tali contenuti) il richiamo all'esigenza di procedere ad una valutazione complessiva (stante la nuova assegnazione presso l'Outlet), il richiamo all'esigenza di una valutazione unitaria (possibile solo dopo l'avvenuta assegnazione formale, datata 13/03/2017 e prima non possibile per evidenti ragioni di unitarietà della valutazione) ed il richiamo a potenziali valutazioni di interesse pubblico della Farmacia stessa (che potrebbero interessare ipotesi di valorizzazione e contemplare, a fronte della garanzia del servizio, anche diverse ipotesi gestionali);*
 - iii. *di ritenere non praticabile l'ipotesi di ricorrere ad un rinnovo della concessione per 10 anni come previsto dall'articolo 4 comma 2 del contratto originario stipulato il 23/02/2007, poiché non in linea con la normativa sopravvenuta e non rispondente all'interesse pubblico di questo Ente;*
 - iv. *previsione, nella concreta definizione degli atti di proroga, di una adeguata tutela per l'Ente nei confronti delle rivendicazioni effettuate dal concessionario in sede di richiesta di proroga decennale (note del 20 e 21 marzo), inserendo apposite clausole sul contratto di rinnovo;*
 - v. *rinvio della concreta modalità di gestione della suddetta farmacia all'esito di un percorso istruttorio-contabile che si richiede alla struttura comunale, finalizzato a consentire, indicativamente entro il prossimo mese di luglio, la definizione di una scelta strategica finale*



Comune di Foiano della Chiana

Dato atto che, nell'esercizio del mandato conferito dalla citata delibera consiliare, l'Amministrazione ha iniziato un percorso volto a verificare le varie opzioni gestionali per la Farmacia di Pozzo, giungendo alla determinazione di percorrere iter di valutazione relativi ad ipotesi di vendita culminanti:

- 1) nella definizione di un iter amministrativo istruttorio, finalizzato a consentire al Consiglio Comunale di assumere determinazioni ponderate e complete di ogni valutazione sulla vicenda, che si è articolato:
 - a) nella richiesta effettuata all'attuale gestore dal Sindaco con nota di cui al protocollo numero 20170008936 del 1 Giugno 2017 con oggetto "Comunicazioni circa la Farmacia di Pozzo della Chiana – Richiesta di indicazioni circa una potenziale alienazione della Farmacia da parte del Comune";
 - b) dal riscontro ottenuto dal Dott. Baini mediante nota di cui al protocollo numero 20170011865 del 21-07-2017 con oggetto "Riscontro vostra nota 8936 del 01/06/2017";
 - c) dall'ulteriore richiesta di chiarimenti effettuata dall'Amministrazione con la nota di cui al protocollo numero 20170012676 del 4/08/2017 con oggetto "Riscontro alla Vostra nota del 20/07/2017 nostro protocollo 0011865 del 21/07/2017";
 - d) dall'ottenimento di un incondizionato e completo assenso dell'attuale gestore rispetto a quanto richiesto dall'Ente, culminate nella nota di cui al protocollo numero 20170013311 del 22/08/2017 con oggetto "Riscontro vostra PEC del 4/08/2017 prot. 20170012676".
- 2) nella previsione, quindi di una ipotesi di accordo con il gestore che consente al Comune di ottenere una permanenza nella struttura suddetta, mediante il subentro nella locazione in essere e mediante l'ottenimento, a valori relativi al costo storico, di impianti ed attrezzature oggi presenti sulla Farmacia;
- 3) nella validazione di tali valori economici, effettuato mediante una comparazione di tale opzione rispetto ad altre potenziali ubicazioni della Farmacia nella frazione di Pozzo, effettuata dal servizio tecnico di questo Ente con la nota di cui al protocollo n. 20170013484 del 24/08/2017;
- 4) nella validazione, effettuata dal Revisore del Conto, dell'intero percorso finalizzato a tale accordo, espresso con la nota prot. n. 20170013742 del 30/08/2017;

Dato quindi atto che dalla proposta del Dott. Baini si evince la possibilità di mantenere la farmacia nell'attuale sede, anche con subentro gestionale dopo la gara e senza maggiori costi per l'Ente;

Dato atto che la Farmacia di Pozzo era stata oggetto di alcune valutazioni economico finanziarie sul suo valore, determinate mediante:

- I. una prima stima, effettuata in data 08/04/2015 di cui al protocollo 20150005009 con oggetto "incarico relazione stima valore commerciale a base asta e importo annuo canone concessione della farmacia comunale di Pozzo della Chiana" al fine di valutare le scelte da effettuare alla scadenza del periodo di concessione e la relativa valorizzazione, con un valore da porre a base d'asta in caso di vendita pari ad euro 612.364,00.
- II. una attualizzazione di tale stima, disposta con determinazione Area Ragioneria e Tributi n. 823 del 08/08/2017 e finalizzata a comprendere (stante il decorso del tempo e le mutate condizioni di operatività nel settore delle farmacie, anche ai fini reddituali delle stesse) il valore commerciale da porre a base asta in caso di vendita, che ha portato alla redazione di tale aggiornamento acquisito al protocollo comunale numero 20170013297 del 22/08/2017 con un valore di euro 591.200,00.

Rammentato inoltre, per come effettuato nel paragrafo precedente, il fatto nuovo costituito, per ciò che attiene alla gestione complessiva del servizio farmacia comunale, dall'avvenuta assegnazione di una nuova sede farmaceutica sul territorio, localizzata nella grande struttura di vendita del Valdichiana Outlet Village;

Rammentato quindi che questo Ente potrà a breve disporre di una ulteriore sede farmaceutica nel proprio territorio, come da disposizione della Regione Toscana, con Decreto della Direzione dei Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale - Settore politiche del farmaco e appropriatezza, numero 2745 del 13/03/2017 ha provveduto alla formale "Assegnazione al Comune di Foiano della Chiana della farmacia aggiuntiva nella struttura commerciale denominata Valdichiana Outlet Village";



Comune di Foiano della Chiana

Dato in particolare atto, al fine di consentire con immediata percezione di prendere atto della permanenza di una struttura farmaceutica comunale sul territorio, che le determinazioni relative alla concreta realizzazione di tale Farmacia presso la struttura dell'Outlet sono state assunte nella seduta odierna con precedente deliberazione n. 33;

Ritenuto quindi utile procedere ad una determinazione finalizzata alla vendita della Farmacia Comunale di Pozzo della Chiana, per le seguenti considerazioni:

- a) l'esigenza di risorse pubbliche, su servizi che ad oggi non sono gestiti direttamente in economia e che sono comunque assicurati all'utenza, rende tollerabile una cessione per finalità di interesse pubblico, volte a destinare risorse pubbliche su altri ambiti di interesse della collettività;
- b) tale contrazione della funzione pubblica, che si materializza in una mera trasposizione operativa delle materiali modalità di erogazione del servizio senza alcun pregiudizio sulla funzionalità, si giustifica con il mantenimento, oltre che dello stesso servizio nella frazione, di livelli qualitativi adeguati da imporre in sede di gara;
- c) la presenza di una precedente gestione in concessione rende meno forte, rispetto ad una gestione diretta, il rapporto diretto tra il servizio pubblico e la fruizione dello stesso, rendendo tollerabile agli occhi dell'utenza una contrazione di tale percezione pubblicistica ove si mantenga un servizio davvero efficiente;
- d) il servizio pubblico farmaceutico nella frazione di Pozzo verrebbe comunque mantenuto qualificandosi come tale in base alla sua rispondenza alla pubblica utilità ed al pubblico interesse, a prescindere dal soggetto titolare della concessione, secondo l'ormai prevalente concezione oggettiva del pubblico servizio da tempo prevalsa nel dibattito dottrinario e giurisprudenziale e venute meno le ragioni che originariamente imponevano la titolarità pubblica della concessione farmaceutica nella frazione di Pozzo;
- e) la possibilità di mantenere la farmacia nella stessa identica ubicazione attuale, pur soggetta ad un cambio di titolarità a seguito della gara, consente di rafforzare, anche solo visivamente ed agli effetti dell'utenza, la chiara percezione di un servizio che resta sul territorio senza subire variazioni e senza costringere (ai fini della valutazione sulla convenienza economica ad accettare la proposta dell'attuale concessionario) l'Ente ad ulteriori esborsi economici;
- f) la parallela apertura di una nuova farmacia comunale nella struttura dell'Outlet consente di trasferire il bisogno di "servizio pubblico" da una frazione ad un centro di attrazione per il nostro territorio, dando così risposta a standard qualitativi oggi assenti su tale media struttura;
- g) il contesto normativo esistente scoraggia, da un lato, la creazione di strutture farmaceutiche a diretta gestione del Comune (per ragioni fiscali, di tassazione, di modalità di assunzione) ed impone, dall'altro, di esercitare o meno una prelazione per una nuova ubicazione, imponendo nei fatti al Comune di aprire tale nuova sede nell'Outlet (per evidenti ragioni di economicità, di redditività attesa e di funzionalità dei servizi anche turistici del territorio);
- h) il combinato disposto di tali elementi rende del tutto coerente una valutazione globale del Consiglio Comunale, chiamato ad esprimersi su alcune scelte strategiche che devono tener conto di tutto ciò e determinare, essendo difficile per Enti di queste dimensioni tenere aperte più sedi farmaceutiche, una scala di priorità sul da farsi;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile, rimessi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, tenendo conto che l'atto in questione si connota come:

- a. esercizio di una vera e propria funzione di governo attinente alla determinazione degli interventi strategici (cfr. Cons. Stato, sez. V, 10 maggio 2005, n. 2324), che esulano dall'ordinaria amministrazione attinenti al concetto della "riserva di amministrazione", ovvero al concetto di scelta strategica non sottoposta a censura valutativa.
- b) riconducibile ai concetti espressi dal Consiglio di Stato Sez. VI, 20-02-2014, n. 833, per i quali *in ossequio al principio di separazione dei poteri contemplato dalla Costituzione, in presenza di una attività discrezionale dell'amministrazione, al di fuori dei casi di giurisdizione estesa al merito, può*



Comune di Foiano della Chiana

sindacare le scelte irragionevoli dell'amministrazione, anche sul piano tecnico, ma non può sostituirsi all'autorità amministrativa nelle valutazioni opinabili di fatti (in caso di discrezionalità tecnica) né nel merito dell'azione amministrativa, cioè nelle scelte di opportunità (in caso di discrezionalità amministrativa)"

- c) come atto cui sul quale è precluso *"sindacare e valutare l'opportunità e la convenienza amministrativa delle scelte effettuate e quindi delle ragioni per le quali la pubblica autorità abbia proceduto ad una opzione piuttosto che ad un'altra e/o abbia adottato una soluzione piuttosto che un'altra per il perseguimento dei propri fini istituzionali, essendo vietata ogni ingerenza nell'attività di ponderazione comparata degli interessi"*. (Corte Conti, Sez. Reg. Sicilia, 15.10.2010, n. 2152)
- d) come *"atti di alta amministrazione si pongono in una funzione di raccordo tra il momento politico e quello amministrativo. Sono atti connotati da una forte discrezionalità, quasi parificabile a quella degli atti politici, ma non altrettanto liberi nei fini. È questo che li distingue dagli atti politici. Ciò comporta il loro assoggettamento al sindacato del Giudice. Questo sindacato deve intendersi finalizzato alla verifica delle compatibilità della scelta adottata dall'organo di alta amministrazione con il corretto esercizio del potere discrezionale in riferimento ai canoni della ragionevolezza, coerenza e adeguatezza che sono alla base di qualsiasi attività amministrativa, anche se qualificata di alta amministrazione"* (T.A.R. Sardegna Cagliari Sez. I, 24-05-2012, n. 520)

Ravvisata quindi l'esigenza di assumere appropriate determinazioni in proposito;

Udita l'esposizione dell'argomento da parte del Sindaco;

Udita la discussione a parte verbalizzata;

Con il seguente risultato della votazione, resa nelle forme di legge:

Presenti:	12
Votanti:	8
Astenuti:	4 (Donnini, Mencucci, Tricomi, Bassi)
Voti contrari:	//
Voti favorevoli:	8

DELIBERA

- I. di richiamare le premesse sopra indicate che costituiscono parte integrante del presente deliberato;
- II. di dichiarare prioritario per il Comune di Foiano della Chiana che si proceda alla gestione in house della nuova farmacia di imminente apertura nella struttura del Valdichiana Outlet Village, che esaurisce lo spazio gestionale comunale sulle farmacie assicurando una funzione di evidente erogazione dei servizi (ai numerosi visitatori e ad una parte importante del territorio ora privo del servizio), senza con ciò privare le restanti zone di utenza del servizio di farmacia comunale (garantito da operatori privati), e concretizzandosi quindi in una estensione del servizio;
- III. di disporre che il Comune di Foiano della Chiana proceda alla vendita, mediante procedura aperta rivolta alla generalità degli iscritti all'Ordine dei Farmacisti, della Farmacia comunale posta in Pozzo della Chiana, garantendo per tale via il mantenimento stabile e duraturo del servizio (finora assicurato con concessioni a termine) ed un rilevante introito per finalità di investimento di questo Ente;
- IV. di prendere atto, al fine di disciplinare le concrete modalità di collocamento sul mercato di tale Farmacia, della proposta formulata dall'attuale gestore finalizzata a consentire che la procedura aperta di vendita sia caratterizzata dal mantenimento del servizio negli attuali termini e nell'attuale ubicazione, ed accettando i seguenti termini operativi:



Comune di Foiano della Chiana

- a) di accettare quanto proposto dal Dott. Baini come precisato da ultimo nella sua nota prot. 20170013311 del 22/08/2017 che si articola in complessivi euro 82.456,39 da corrispondere al termine della procedura di gara, mediante pagamento di tale somma ad opera del Comune oppure imponendo tale pagamento da parte dell'aggiudicatario a favore del Dott. Baini;
- b) di dare atto che con tale accettazione il Comune acquisisce, con facoltà di retrocessione degli stessi all'interno della procedura di gara di imminente indizione, i seguenti beni giuridici:
- I. arredi ed attrezzature della farmacia e strutture ad essa connessa (laboratorio, galenica etc.) per un valore di euro 37.456,39, dando atto che ciò risulta dal valore dei beni non ammortizzati da parte dell'attuale concessionario (sottraendo quindi al costo storico la quota ammortizzata);
 - II. subentro nella locazione commerciale dell'immobile, con acquisizione dei relativi lavori di adeguamento e miglioria effettuati dal concessionario, al valore di euro 45.000 complessivi;
 - III. magazzino dei farmaci, ad un valore da determinare alla data di effettivo passaggio di consegne tra l'attuale Concessionario e l'Aggiudicatario della gara, al valore di acquisto dei farmaci stessi e per un valore non superiore ad euro 170.000,00 (con un obbligo quindi di non incrementare il valore di magazzino rispetto al trend storico);
- c) di dare quindi atto che risulta più vantaggioso mantenere l'attuale esatta ubicazione, al citato costo di euro 45.000 sopra dettagliato, piuttosto che consentire all'aggiudicatario un trasferimento in nuovi locali, con relativa individuazione di locali e ristrutturazione, poiché:
- I. i locali disponibili sulla frazione di Pozzo sono scarsi, come testimonia peraltro la progressiva vicenda di contenzioso amministrativo sulle distanze da altre farmacie;
 - II. la frazione è piccola e sussistono poche possibilità commerciali;
 - III. il Comune ha individuato e opzionato in locazione (prima di tale proposta di accordo pervenire dal Dott. Baini ed al fine di non pregiudicarsi spazi di manovra), un unico spazio potenzialmente utile a tali funzioni, mediante un preliminare di locazione (nota 2017/0007623 del 12/05/2017) al costo mensile di euro 1.067,28 oltre imposte, addossando all'Ente l'onere di una completa ristrutturazione dei locali;
 - IV. la stima effettuata dal nostro ufficio tecnico richiamata in premessa quantifica in euro 79.025,60 il costo di ristrutturazione arredi ed attrezzature della farmacia e strutture dei locali, realizzando un locale che (tralasciando la lieve diversità di ubicazione e gli aspetti estetici) risulta del tutto comparabile come livello di finiture e come spazio;
- d) di ritenere quindi conveniente, sia in termini temporali (assenza di lavori, contrazione degli spazi di servizio, economicità gestionale per il servizio tecnico etc.) che soprattutto in termini meramente economici (minor costo di impianto a parità di costi di locazione ed immediati effetti positivi sulla gestione di questo importante servizio), disporre l'accettazione della proposta suddetta che consente di mantenere la Farmacia negli attuali spazi ad un costo minore rispetto all'altra soluzione;
- e) di disporre quindi la vendita dalla farmacia comunale posta in Pozzo della Chiana stabilendo che il valore della stessa risulta pari, in base all'aggiornamento della perizia richiamato in premessa acquisito al protocollo comunale numero 20170013297 del 22/08/2017, ad euro 591.200,00 oltre il valore dei beni mobili (euro 37.456,39, attuando la seguente operatività al fine di determinare i criteri della selezione suddetta:
- a) prezzo a base d'asta della farmacia pari ad euro 628.656,39;



Comune di Foiano della Chiana

- b) pagamento in due tranches distinte, anche per ragioni di interesse pubblico e di correlazione con esigenze di liquidità dell'Ente, finalizzata a garantire una diretta correlazione tra vendita ed investimento da effettuare;
 - c) selezione aperta a tutti gli iscritti all'Ordine di Farmacisti;
 - d) mantenimento dei locali nell'attuale ubicazione, con eventuale facoltà per l'aggiudicatario di trasferire i locali nella frazione di Pozzo comunque rispettando le distanze (restando all'interno del centro abitato di Pozzo della Chiana per come determinato dalle previsioni urbanistiche e comunque rispettando le distanze previste dalla normativa vigente rispetto ad altre farmacia);
 - e) obbligo per l'aggiudicatario di corrispondere, oltre all'importo di aggiudicazione della gara (base d'asta euro 628.656,00), le somme relative al magazzino, da determinare alla luce dei criteri sopra indicati ed al valore risultante al momento del passaggio di consegne;
 - f) obbligo di prevedere criteri minimi qualitativi del servizio non inferiori a quelli praticati dall'attuale gestore ed espressamente formalizzati nel "Contratto di Servizio per la gestione della farmacia comunale" e nella "Carta dei Servizi" stipulati in data 23/02/2007 dall'attuale gestore dott. Lorenzo Baini e dalla Valdichiana Promotion srl, cui è successivamente subentrato il Comune di Foiano della Chiana con deliberazione Consiglio Comunale n. 82 del 21/12/2010;
 - g) criterio di aggiudicazione con l'offerta economica al massimo rialzo, determinando in analogia a quanto previsto dall'articolo 584 cpc la possibilità di articolare, a richiesta di uno dei concorrenti ancorché non aggiudicatario provvisorio, la gara in due fasi distinte, mediante la riformulazione di una offerta migliorativa che determina una seconda fase limitata all'aggiudicatario provvisorio e colui (o coloro) che attivano tale seconda fase;
 - h) obbligo per il Comune, appena incassata la somma relativa a tale cessione per come risultante dall'esito di gara (e quindi all'esito del rialzo sulla somma a base d'asta di euro 628.656,00), di corrispondere all'attuale concessionario (Dott. Baini) quanto segue:
 - I. euro 45.000,00 (a titolo di subentro nella locazione commerciale dell'immobile, con acquisizione dei relativi lavori di adeguamento e miglioria effettuati dal concessionario come indicato in premessa)
 - II. euro 37.456,39 (a titolo di arredi ed attrezzature della farmacia e strutture ad essa connessa (laboratorio, galenica etc.);
 - III. la complessiva somma di euro 82.456,39, appena determinata nelle due sotto voci sopra citate, potrà essere corrisposta direttamente dal Comune all'attuale concessionario oppure imposta come obbligo all'Aggiudicatario (compensandola conseguentemente dalla somma offerta in sede di gara)
 - i) prevedere forme di tutela per il personale assunto a tempo indeterminato dall'attuale gestore (n. tre unità) tramite una interpretazione analogica dell'articolo 50 del codice degli appalti (D. Lgs. 50/2016) secondo cui "*per gli affidamenti dei contratti di concessione e d'appalto di lavori e servizi [.]i bandi di gara e gli inviti possono inserire [.] specifiche clausole sociali volte a promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, prevedendo l'applicazione da parte dell'aggiudicatario dei contratti collettivi di settore*", prevedendo tuttavia una priorità nell'assunzione dei lavoratori dell'appaltatore uscente e non un obbligo di riassunzione tout court, come specificato dalla sentenza [T.A.R. Toscana, III°, 13/2/2017, n. 231](#), mediante specificazione di tale previsione negli atti di gara;
- f) di dare mandato alla Giunta Comunale, al Segretario Generale ed ai Responsabili dei Servizi di procedere al compimento di quanto necessario per come uno dei più importanti del mandato amministrativo di questa Amministrazione.

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con il seguente risultato della votazione, resa nelle forme di legge:



**Comune di
Foiano della Chiana**

Presenti:	12
Votanti:	8
Astenuti:	4 (Donnini, Mencucci, Tricomi, Bassi)
Voti contrari:	//
Voti favorevoli:	8

DELIBERA

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

L'esposizione e la discussione sull'argomento iscritto all'ordine del giorno sono state integralmente acquisite mediante registrazione su files audio che verranno archiviati in forma integrale su supporti idonei a cura del Servizio Segreteria.



**Comune di
Foiano della Chiana**

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco
Francesco Sonnati

Il Segretario Comunale
Dott. Roberto Dottori

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott. Roberto Dottori

Foiano della Chiana lì, 6 settembre 2017

La stessa deliberazione:

[X] E' resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Comunale
Dott. Roberto Dottori

Foiano della Chiana lì, 6 settembre 2017

Seduta del 30/08/2017

Deliberazione n. 34

Oggetto:

**DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ALIENAZIONE DELLA FARMACIA COMUNALE POSTA IN
POZZO DELLA CHIANA.**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.