Città di Rovato
Provincia di Brescia

Relazione al Piano Finanziario della Farmacia Comunale - 6° sede

Premessa

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 205 del 14/11/2016 è stata istituita, in applicazione dell'art. 11 della Legge n. 27/2012 e previa revisione della dotazione organica delle farmacie, la sesta sede farmaceutica del territorio comunale di Rovato.

In seguito, con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 30/01/2017, il Comune di Rovato ha esercitato, ai sensi dell'art. 9 delle Legge n. 475/1968 e dell'art. 79 delle Legge Regionale n. 33/2009, il diritto di prelazione della sesta sede farmaceutica del territorio comunale.

Infine con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 04/05/2017 sono stati definiti i criteri generali relativi alla modalità di gestione della sesta sede farmaceutica del territorio comunale di Rovato, prevedendo quale forma di gestione della predetta sede, l'affidamento in concessione a terzi.

Il contesto

Attualmente la situazione delle farmacie presenti sul territorio comunale di Rovato è la seguente:

- SEDE 1: FARMACIA S. CARLO - Piazza Cavour, 15
- SEDE 2: FARMACIA OSPEDALE - Corso Bonomelli 138
- SEDE 3: FARMACIA COMUNALE - Via Cesare Battisti, 93
- SEDE 4: FARMACIA LUGHIGNANI S.N.C. - Via Vittorio Veneto, 28
- SEDE 5. Farmacia zona S. Andrea – S. Giuseppe – S. Anna
- SEDE 6: Farmacia zona nord

La popolazione del Comune di Rovato al 31/12/2016 è di n. 19.132 abitanti.

Il Comune di Rovato è dotato di stazione ferroviaria lungo l'asse Milano-Venezia e di un casello autostradale della A4.

La zona di ubicazione della sesta sede farmaceutica è la zona nord del territorio comunale che conta circa 3.800 residenti.

Si tratta di una zona particolarmente trafficata in quanto è attraversata da una delle principali arterie della città, che congiunge il centro abitato con il casello autostradale e con un importante e frequentatissimo centro commerciale.

Inoltre in tale zona sono presenti importanti medie strutture di vendita e attività di servizio.

In generale la Città di Rovato è interessata da un importante flusso quotidiano di pendolari per motivi di lavoro e di vario genere.

Rovato è indubbiamente un punto di riferimento importante di tutta la Franciacorta anche per la massiccia presenza di attività di tipo commerciale e bancario nonché di attività legate al tempo libero.

Il bacino d'utenza della Città di Rovato va ben oltre il numero di residenti e in generale Rovato può essere definito un centro di importanza sovracomunale per le motivazioni fin qui illustrate.

Anche la collocazione geografica di Rovato, baricentrica e strategica rispetto al territorio della Franciacorta, e il suo aspetto viabilistico ci porta alla medesima conclusione.

Infine nella zona di competenza della sesta sede farmaceutica sono presenti un centro veterinario ASL e alcuni studi dentistici mentre nelle immediate vicinanze è presente uno studio medico associato.

Il piano finanziario

Per quanto concerne il piano finanziario della sesta sede farmaceutica del territorio comunale, si evidenzia quanto segue.

Fatturato: E' stato previsto, in considerazione del contesto della sede farmaceutica di nuova istituzione, un fatturato di un milione di euro. Si tratta di una stima annuale in linea con la realtà delle farmacie rovatesi e bresciane. Infatti la spesa farmaceutica 2016 pro-capite della Lombardia è di euro 420,00 (fonte Federfarma). Il fatturato calcolato moltiplicando la suddetta spesa pro-capite per il numero di abitanti della zona di riferimento della sede farmaceutica porterebbe ad un risultato pari a circa 1,6 milioni di euro. Inoltre a ulteriore comprova della congruità del fatturato ipotizzato si evidenzia

che la farmacia comunale di Rovato (sede n.3 con circa 4.000 abitanti) ha un fatturato medio dell'ultimo triennio (2014-2016) di circa 1.365 mila euro. Avendo previsto nel piano finanziario un fatturato annuale non superiore al milione di euro, non è stata prevista alcuna quota percentuale (il 4%) spettante al Comune, sul supero di tale fatturato annuale, come stabilito dalla documentazione della gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione della concessione in questione.

Personale: E' stata prevista una spesa di euro 85/90 mila euro, in linea con il fatturato stimato e con gli abituali orari di apertura di una farmacia. La spesa è riferita a n. 2 - 2,5 addetti FTE (FULL TIME EQUIVALENT). Si tratta di una dotazione congrua rispetto a sedi farmaceutiche similari. Si è altresì tenuto conto del possibile utilizzo di professionisti esterni per sostituzioni del personale. L'ipotesi di lavoro prevede inoltre che il titolare/direttore presti la propria attività in via continuativa nella farmacia.

Sede della farmacia: E' stata innanzitutto prevista la locazione di una sede, prevedendo un canone di affitto annuale di 18.000,00 euro, canone questo in linea con il mercato rovatese, tenuto conto della tipologia di attività e tenuto conto della zona di ubicazione.

Canone una tantum: il canone a favore del Comune è stato previsto nella misura base di 450.000,00 senza alcun rialzo (casistica ammessa nella procedura ad evidenza pubblica). Tale canone è stato ripartito su 30 annualità (che è la durata della concessione a terzi) con un'incidenza annuale di 15.000,00 euro. A tale riguardo il canone una tantum riferito agli esercizi futuri è stato considerato nella voce "Ratei e Risconti" dell'attivo patrimoniale.

Canone annuale: il canone a favore del Comune è stato previsto nella misura base di 25.000,00 senza alcun rialzo (casistica ammessa nella procedura ad evidenza pubblica).

Reperimento risorse: Il piano finanziario si basa su un'ipotesi di finanziamento dell'intero investimento iniziale (circa 570.000,00 euro) attraverso il capitale di terzi. A tale proposito è stato ipotizzato un prestito bancario con oneri finanziari annuali (in linea con gli attuali tassi di interesse bancari) previsti nel piano che ammontano ad euro 15.000,00.

Marginalità: è stata prevista una "marginalità" del 30% (infatti su un fatturato di un milione è stata stimata una spesa per acquisto di materie prime di 700 mila euro). Si tratta di una stima prudente e in linea con l'attività farmaceutica in generale.

Risultato d'esercizio: Con i dati riportati nel piano finanziario, il risultato economico d'esercizio previsto è di circa 60 mila euro, in linea con la realtà farmaceutica, alla luce degli interventi legislativi degli ultimi anni volti a una graduale liberalizzazione del settore.