



Città metropolitana  
di Venezia

Città metropolitana

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

Protocollo 0086882

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia - Mestre

del 13/10/2017

pec: [contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

Cla.: IV.3

**S.U.A. per conto del Comune di Santa Maria di Sala**

**Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio farmaceutico relativo alla farmacia di Caltana, frazione del comune di Santa Maria di Sala. – CIG: 7081455986.**

- Importo a base di gara: € 880.000,00 (IVA esclusa);
- oneri di sicurezza per rischi da interferenza: € 0,00.

**VERBALE N. 5 del 29/09/2017**

A seguire l'anno duemiladiciassette, il giorno ventinove del mese di settembre (29/09/2017), alle ore undici e trenta minuti (11:30), presso il Centro Servizi della Città Metropolitana di Venezia sito in via Forte Marghera n. 191, Mestre (VE), al piano 0 - sala blu,

**IL PRESIDENTE**

alla continua presenza degli altri membri della Commissione e della segretaria verbalizzante, dichiara aperta la seduta riservata dedicata alla verifica della congruità e della coerenza del piano economico finanziario del primo classificato, FARMACIA ZOTTI SNC di Baruffaldi L.E.A., c.f. 02927790275, di Pianiga;

- richiama i verbali n.1 del 05/09/2017, n. 2, n. 3 e n. 4 del 18/09/2017;

**LA COMMISSIONE**

Procede all'esame della relazione economica e dei relativi allegati (prospetti di conto economico, stato patrimoniale e flussi di cassa) che formano il piano economico finanziario (PEF) contenuto nell'offerta economica presentata dall'operatore "Farmacia Zotti snc di Baruffaldi L.E.A." e alla luce degli elementi ivi riportati ritiene, ai sensi dell'art. 5 del disciplinare di gara, che detto piano consente di effettuare una valutazione positiva circa la sua sostenibilità economica finanziaria perché i documenti e le valutazioni in esso contenute risultano congruenti, completi, chiari e soprattutto compatibili sia con il perseguimento di un interesse in termini economici-imprenditoriali che con gli obblighi correlati all'esercizio di un servizio di interesse pubblico - qual è l'esercizio di una farmacia- consentendo altresì, al concessionario di ricavarne un utile a partire dal 4 anno di esercizio.



## Città metropolitana di Venezia

Nel rendiconto finanziario si ritrovano, sia nell'elemento "ricavi" che in quelli relativi agli elementi "costi", una contabilizzazione completa di tutte le voci essenziali che devono essere presenti in un piano economico finanziario. Inoltre, gli elementi analiticamente descritti alle sezioni B1 "determinazione del fatturato atteso", B2 "determinazione del margine lordo atteso" e B3 "determinazione dei costi della gestione caratteristica" vengono considerati realistici in quanto "calibrati" su parametri di riferimento oggettivi (per es. spesa pro capite media per cittadino): pertanto è plausibile che, come indicato nel predetto documento contabile, dal 5° anno venga raggiunto il 100% del fatturato ipotizzato. Nella sezione della relazione economica B4, dedicata alla ripartizione pluriennale dei costi, viene correttamente inserita la spesa per gli investimenti che la Farmacia dovrà affrontare per gli allestimenti e l'adeguamento dei locali, nonché quella correlata al pagamento una tantum della concessione con conseguenti ammortamenti d'esercizio: dalla descrizione dei relativi interventi ipotizzati appare convincente la possibile costituzione di un bacino di utenza fidelizzato atto a garantire una adeguato fatturato come meglio enucleato nello stesso piano economico finanziario.

La Commissione dunque, sulla base dei dati forniti dall'operatore economico, rileva la correttezza e la congruità delle poste utilizzate per la elaborazione del PEF, il quale fornisce una realistica valutazione sugli elementi economici (costi e ricavi del progetto) e finanziari (composizione delle fonti di finanziamento), e conseguentemente ritiene che:

- sussista l'equilibrio economico del piano stesso in relazione ai flussi di cassa generati dal progetto,
- la proposta di gestione e di investimenti appare, nonostante l'ampia durata, strutturata ed adeguata alle esigenze poste dall'Amministrazione,
- la correttezza e la validità degli elementi che sorreggono il piano sia tale da considerare congrua l'offerta presentata dall'operatore economico "Farmacia Zotti snc di Baruffaldi L.E.A." per cui non necessita porre in essere nei confronti del predetto operatore la verifica di congruità di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs 50/2016.

Il presente verbale sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, sul profilo della Città metropolitana di Venezia, nella sezione Bandi/SUA, e sul sito del MIT.

La documentazione di gara viene custodita in un armadio cassaforte sottratto al pubblico accesso, ubicato presso il Servizio Gestione procedure contrattuali.

La sig.ra Elisabetta Boscolo Berto viene designata custode della documentazione.

La seduta termina alle ore 12:30.

IL PRESIDENTE (dott. Angelo Brugnerotto) \_\_\_\_\_

IL COMPONENTE (dott. Matteo Todesco) \_\_\_\_\_

IL COMPONENTE (dott.ssa Susanna Zardo) \_\_\_\_\_

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE (sig.ra Elisabetta Boscolo Berto) \_\_\_\_\_