

## INDIRIZZI ALLA SOCIETA' VIGNOLA PATRIMONIO S.R.L. ANNO 2025

La Vignola Patrimonio s.r.l., è una società ad integrale partecipazione pubblica del Comune di Vignola, costituita con la deliberazione consiliare n. 83 del 9.12.2008.

Essa ha come oggetto sociale lo svolgimento di una serie di attività di gestione e valorizzazione del patrimonio comunale. Le attività d'impresa in cui si esplica l'attività sociale sono tre e più precisamente la gestione delle due farmacie comunali e la gestione delle attività del mercato ortofrutticolo, affidate in gestione tramite apposite convenzioni, nonché la gestione di alcuni immobili, con particolare attenzione alla valorizzazione delle aree a destinazione edificatoria. Alle attività d'impresa si affianca un'attività istituzionale a favore della collettività di Vignola e cioè la gestione del bagno chimico, essendo stata dismessa da poco la casa dell'acqua.

La vita della società è regolata da alcuni accordi con il Comune di Vignola, che è il soggetto che detiene la direzione e il coordinamento sia in quanto socio unico sia per gli specifici vincoli statutari e contrattuali, che fissano gli obiettivi e le condizioni della gestione. In particolare gli accordi siglati sono costituiti da:

- convenzione quadro del 31.12.2008;
- convenzione per l'affidamento del servizio di gestione delle farmacie comunali approvata, da ultimo, nel gennaio 2023 (con deliberazione consiliare n. 4 del 24/01/2023), con durata fino al 31/01/2028;
- convenzione per l'affidamento del servizio di gestione del mercato approvata, da ultimo, nel dicembre 2020 (con deliberazione consiliare n. 99 del 21/12/2020), con durata fino al 31/03/2026;
- contratto di servizi col Comune di Vignola, per la prestazione di idonei servizi aziendali, tecnici ed amministrativi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 29/03/2010.

La struttura organizzativa della Vignola Patrimonio è costituita esclusivamente dagli operatori dedicati alle farmacie e dal direttore del mercato ortofrutticolo, attualmente vacante.

Per le restanti attività la Vignola Patrimonio si avvale dei Servizi del Comune di Vignola in forza del su citato accordo con quest'ultimo intervenuto.

Il socio unico Comune di Vignola, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2024 avente ad oggetto "INDIRIZZI IN MERITO ALLA PARTECIPAZIONE NELLA VIGNOLA PATRIMONIO SRL E ALLA GESTIONE DEI SERVIZI AD ESSA AFFIDATI E CONFERITI", in considerazione dei dati e proiezioni di bilancio della società, ha approvato, quale indirizzo programmatico, il percorso di razionalizzazione della Vignola Patrimonio Srl, come proposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 115/2024, prendendo atto dello Studio di fattibilità giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria preordinato alla dismissione della Società reso dallo Studio Legale Guiducci specificamente incaricato, secondo la seguente articolazione procedurale:

- (i) alienazione delle farmacie comunali;
- (ii) messa in liquidazione della Società;
- (iii) riassunzione in capo al Comune del servizio di mercato ortofrutticolo e assegnazione al Comune del relativo compendio immobiliare;
- (iv) tentativo di vendita dei terreni in proprietà della Vignola Patrimonio Srl e, in caso di impossibilità di alienazione a terzi, riacquisto da parte del Comune;
- (v) estinzione del mutuo, pagamento dei debiti sociali ed estinzione della Società

Con successiva deliberazione consiliare n. 6 del 18/02/2025, il Comune, nel confermare l'indirizzo espresso con la citata deliberazione n. 69 del 27/11/2024, ha approvato l'alienazione delle Farmacie comunali e la perizia estimativa, redatta dal dott. Alessandro Cavani, datata e asseverata a Ministero del Notaio dott. Maurizio Zivieri in data 27/01/2025, disponendo che il valore a base d'asta per ciascuna Farmacia fosse quello indicato in perizia. Inoltre, col medesimo atto è stato approvato l'accordo tra Comune e società avente ad oggetto la gestione delle operazioni di asta pubblica per l'alienazione delle Farmacie, nonché l'addendum al contratto di servizio in essere relativo alla rimodulazione della durata di affidamento della gestione delle Farmacie ancorandola all'efficacia del trasferimento delle stesse ai cessionari che saranno individuati a mezzo di asta pubblica. Il tutto, restando fermo che, fino all'efficacia della cessione, la gestione del servizio farmaceutico dovrà proseguire senza interruzione secondo l'attuale gestione in capo alla Vignola Patrimonio Srl.

Poiché la società Vignola Patrimonio s.r.l., in quanto società ad integrale partecipazione pubblica del Comune di Vignola, deve attenersi a quanto dettato dall'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000, nonché dall'art. 4 del vigente Regolamento comunale sui controlli interni, ed in particolare a quanto previsto dal D.Lgs. 175/2016 "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*", il Comune di Vignola è tenuto ad impartire alla Società indirizzi e obiettivi.

Alla luce di quanto innanzi, nell'ambito del percorso di razionalizzazione della Società e fino alla sua conclusione, si impartiscono i seguenti indirizzi alla Vignola Patrimonio srl.

A) La società è tenuta a recepire i contenuti degli atti assunti, nell'esercizio del controllo analogo, dal Socio unico Comune di Vignola nell'ambito del percorso di razionalizzazione mediante formali atti dei propri organi sociali. Essa inoltre è tenuta a garantire i servizi affidati nel rispetto delle modalità e dei termini derivanti dalle sopra richiamate convenzioni, così come rimodulate nella durata dell'affidamento della gestione.

B) Al fine di operare il contenimento e la razionalizzazione dei costi di funzionamento, la Società in particolare nella gestione delle risorse assegnate:

- a) deve effettuare un costante ed effettivo monitoraggio sull'andamento della società, mettendo in atto tutti gli interventi correttivi che si rendano necessari rispetto agli obiettivi preposti;
- b) deve valutare le reali e concrete necessità operative in modo che i propri costi per la gestione del personale siano strettamente coerenti con la quantità dei servizi erogati;
- c) deve motivatamente uniformare la gestione operativa ai principi di sana gestione e di contenimento della spesa mediante una previa valutazione di tutte le relative implicazioni, sia in termini di effettiva economicità, sia sotto il profilo dell'efficienza e del buon andamento dell'attività di amministrazione.

C) La Vignola Patrimonio s.r.l. inoltre è tenuta a:

- proporre, entro il 15 ottobre, il progetto di Piano annuale di gestione per l'anno successivo, contenente gli obiettivi gestionali, economici e patrimoniali, nonché gli obiettivi che si intendono raggiungere in coerenza con gli obiettivi contenuti nei documenti di programmazione del Comune, ed il piano triennale delle opere pubbliche. La società deve inoltre adottare in via definitiva il piano a seguito della sua approvazione da parte del Comune, il quale lo dovrà recepire unitamente all'approvazione del proprio bilancio di previsione;
- presentare, di norma ogni tre mesi, un report intermedio sullo stato di attuazione del piano annuale di gestione e degli obiettivi assegnati;
- presentare, entro il mese di marzo di ogni anno, una bozza di bilancio consuntivo di esercizio. Le risultanze gestionali, economiche e finanziarie della Vignola Patrimonio saranno inserite nella Relazione al Rendiconto di gestione del Comune; fornire le

- informazioni integrative richieste, in quanto soggetto rientrante nel Gruppo Amministrazione Pubblica, come da direttiva approvata dal Comune di Vignola;
- trasmettere al Comune i verbali delle proprie sedute, quelli dell'assemblea dei soci e quelli del Revisore;
  - trasmettere al Comune di Vignola tutta la documentazione utile per l'attuazione del controllo analogo che, a sua volta, si articola in controllo societario, controllo economico, finanziario e patrimoniale, controllo di efficienza e di efficacia dei servizi erogati e controllo sulla gestione;
  - fornire, nel mese di luglio di ogni anno, al Responsabile del Servizio Finanziario del Comune un rapporto sull'andamento della gestione accompagnata da una rilevazione economico finanziaria;
  - conformarsi agli indirizzi strategici impartiti dagli Organi di Governo Comunali;
  - uniformare la propria condotta alle direttive di coordinamento gestionale ed ai rilievi formulati dal Comune di Vignola, assicurando la tempestiva adozione delle misure correttive indicate dal Comune, in riferimento a possibili squilibri economico- finanziari, al rispetto delle norme di legge sui vincoli di finanza pubblica e per garantire la regolarità, l'efficacia, l'efficienza e la qualità dei servizi gestiti;
  - pubblicare sul proprio sito i bilanci e gli indirizzi e obiettivi strategici approvati dall'Amministrazione Comunale nei documenti di programmazione di cui all'art. 170 del TUEL;
  - rispettare gli obblighi di legge in tema di trasparenza e anticorruzione.

Pertanto, nell'ambito dell'attuale e generale contenimento della spesa pubblica, il Comune di Vignola stabilisce le seguenti linee di indirizzo programmatiche da attuarsi da parte della Vignola Patrimonio srl:

- operare per il contenimento dei propri costi interni migliorando la propria efficienza ed efficacia;
- raggiungere un equilibrio economico-finanziario attivando tutte le iniziative idonee allo scopo e da concordare con il Comune;
- applicare i vincoli specifici previsti per legge in materia di spesa e gestione del personale dipendente.

In tale ottica, tutte le attività inerenti a:

- reclutamento del personale
- limiti assunzionali da rispettare
- limiti di spesa per assunzioni a tempo determinato e co.co.co.
- incarichi professionali e di collaborazione
- trattamento economico del personale dipendente
- acquisto di beni e servizi
- gestione degli appalti
- composizione del CdA e compensi agli amministratori
- rispetto della normativa relativa alla prevenzione della corruzione e alla trasparenza (L. 190/2012 e D.Lgs. 33/2013)

dovranno essere uniformate ai principi di carattere generale vigenti per le PP.AA. nonché ai vincoli specifici previsti dalla normativa ed estesi agli organismi partecipati dalla P.A. Conseguentemente la Vignola Patrimonio dovrà adottare specifici provvedimenti idonei a garantire il rispetto dei predetti principi.

## INDIRIZZI STRATEGICI

Si dà indirizzo alla Vignola Patrimonio per l'individuazione del Direttore del Mercato Ortofrutticolo in ragione della scadenza al 31/12/2023 dell'incarico del Direttore precedentemente individuato.

Inoltre, si formulano i seguenti indirizzi in riferimento alla gestione del servizio farmaceutico e alla gestione del servizio del Mercato ortofrutticolo.

### FARMACIE ATTILIO NERI E GIOVANNA CARBONARA

#### **Servizi al cittadino**

Si chiede alla Farmacia Attilio Neri di continuare a garantire alla cittadinanza l'apertura ad orario continuato dalle ore 8.30 alle ore 19.30.

#### **Attività promozionali e di fidelizzazione – Promozione dei medicinali generici**

Si chiede alla Vignola Patrimonio di continuare, in entrambe le farmacie comunali, nell'attuazione di campagne promozionali, di riduzione del prezzo rispetto a quanto consigliato dal produttore, nella promozione dei farmaci generici nonché nel mantenimento della "senior card", che consente di vendere a prezzi ribassati alcuni prodotti destinati alle fasce deboli (anziani) perseguendo l'obiettivo della fidelizzazione della clientela e di promuovere agevolazioni sull'acquisto di farmaci da banco, prodotti per la prima infanzia, pannoloni per incontinenza, dispositivi elettromedicali, attivando una nuova campagna informativa di sensibilizzazione. A tale scopo si dovrà verificare il favore incontrato dall'iniziativa "fidelity card", avviata alla fine del 2016, allo scopo di implementare le condizioni che la regolano, anche in ragione delle valutazioni e gradimento dei consumatori; inoltre ha avuto un riscontro positivo l'iniziativa di prenotazione farmaci tramite canale whatsapp.

Si chiede inoltre alla Vignola Patrimonio di promuovere, sempre in entrambe le farmacie, iniziative di sensibilizzazione a favore delle cittadine, introducendo anche agevolazioni sull'acquisto di tutti i prodotti per l'igiene femminile che tendano ad azzerare l'impatto dell'IVA gravante su tali prodotti.

Si chiede inoltre che la Farmacia Carbonara provveda ad:

- ampliare la gamma e la quantità di prodotti posti in vendita, per adeguarsi all'aumento di utenza;
- mantenere in vendita nelle due farmacie integratori alimentari e prodotti cosmetici a marchio personalizzato "Farmacie comunali di Vignola";
- organizzare iniziative consistenti in giornate tema in cui viene fornito un servizio straordinario di consulenza professionale o prestazioni normalmente non effettuate in farmacia o promozionali di alcuni prodotti.

#### **Valorizzazione e formazione del personale**

In linea con quanto già attuato negli anni precedenti, si chiede alla Vignola Patrimonio di continuare nel progetto di crescita e di sviluppo professionale dei dipendenti delle farmacie comunali favorendone la formazione, oltre a quella obbligatoria, al fine di migliorare le conoscenze tecniche e le competenze gestionali, anche nel settore della cosmesi e della cura del corpo, in un'ottica di valorizzazione del ruolo dei dipendenti. La formazione continua è ritenuta un elemento essenziale per la fidelizzazione della clientela e la redditività aziendale. Alla formazione professionale dovrà essere accompagnata anche idonea e specifica formazione nell'ambito delle materie sulla prevenzione della corruzione e della trasparenza.

## **MERCATO ORTOFRUTTICOLO**

### Il mercato come “struttura efficiente”

Il mercato nella sua struttura immobiliare deve essere mantenuta adeguata alle esigenze degli operatori. A tal fine si dovranno assumere le iniziative necessarie affinché le attività svolte possano essere effettuate nelle condizioni di miglior efficienza.

### Il mercato come “osservatorio”

Il mercato all'ingrosso si configura come un “osservatorio” capace di fornire utili informazioni (quantità introdotte, provenienze e destinazioni, andamento dei prezzi, monitoraggio qualitativo, ecc.), sia ai produttori per effettuare le loro scelte produttive, sia ai consumatori ed alle mense sociali per orientarli nei loro acquisti e tutelare la salute ed il loro potere d'acquisto. Per quanto riguarda i flussi commerciali, il mercato all'ingrosso di Vignola deve continuare a dare preminente rilevanza ai prodotti locali, con conseguente utilità per i piccoli produttori.

Si chiede quindi al Mercato all'ingrosso di favorire la conoscenza e la diffusione dei dati attraverso un sistema di pubblicazione degli stessi che si riferiscono principalmente alle specie e varietà dei prodotti, al prezzo minimo, massimo e prevalente nonché alle quantità in ordine di quintali.

### Il mercato come “valorizzatore” ed accentratore di Prodotti Locali

Il processo di incentivazione, grazie alla valorizzazione dei prodotti locali, consente di fare accrescere la quantità offerta fino al raggiungimento di una massa critica sufficiente a rendere gli stessi appetibili sia per la Grande distribuzione che per l'esportazione, magari integrandoli con prodotti di altre provenienze. Si chiede quindi al Mercato all'ingrosso un impegno volto a favorire la conoscenza e la valorizzazione delle produzioni locali tramite per esempio iniziative che possano far conoscere ed apprezzare i prodotti del territorio (in primis le ciliegie) agli operatori professionali ed ai consumatori finali.