



COMUNE DI GENOVA

185 0 0 - DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA  
**Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-94 del 18/03/2020**

FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1.

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 67 in data 9 dicembre 2020;

Su proposta dell'Assessore all'indirizzo e controllo di Farmacie Genovesi s.r.l., Avv. Matteo Campora;

Premesso che:

- Farmacie Genovesi s.r.l. (in seguito anche solo "Farmacie Genovesi"), con sede a Genova, in via Gabriele D'Annunzio n. 27, opera in veste di società in house dell'Ente. Essa ha come oggetto sociale la gestione dell'attività di dispensazione di prodotti farmaceutici e parafarmaceutici, insieme alla realizzazione di servizi e iniziative volti a promuovere la tutela della salute e del benessere quale diritto dell'individuo e interesse della collettività;
- l'Ente detiene l'intero capitale della società ed esercita su di essa il controllo analogo di cui all'art. 16 del d.lgs. n. 175/2016;

Atteso che:

- Farmacie Genovesi ha da tempo manifestato la volontà di trovare nuovi locali dove collocare la sede direzionale e gli uffici amministrativi e, a tale proposito, ha manifestato l'interesse ad acquisire nella disponibilità del proprio patrimonio la porzione dello stabile di civica proprietà sito in Via San Giorgio, civ. 1, corrispondente ad una porzione del piano terzo, allo stato libera, come evidenziata nella planimetria allegata parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- il trasferimento del titolo di proprietà dell'immobile, può avvenire mediante "conferimento in natura a patrimonio", strumento con il quale il bene apportato diventa quota del patrimonio netto della Società, in quanto oggetto di iscrizione in apposita riserva, secondo i principi contabili;

Dato atto che la società con nota prot. n. 110603 del 07/04/2020 (Allegato A parte integrante) ha confermato il proprio interesse all'operazione, formalizzando all'Azionista Unico Comune di Genova specifica richiesta di conferimento a patrimonio del succitato immobile, sulla base delle seguenti motivazioni sinteticamente richiamate:

- la necessità di trovare nuovi locali dove collocare la sede direzionale e gli uffici amministrativi anche in vista della potenziale indisponibilità dei locali fino ad oggi utilizzati presso la sede di

AMIU, in quanto la stessa Amiu avrebbe l'esigenza di rientrare in possesso dei locali attualmente occupati da Farmacie Genovesi s.r.l.;

- l'esigenza di creare un giusto equilibrio finanziario e, soprattutto, stante la limitata patrimonializzazione della società, di aumentare i mezzi propri per poter accedere al mercato creditizio, accesso che si rende necessario per la realizzazione del piano industriale (allegato B) che per il triennio 2020/2022, prevede importanti investimenti;

- l'evidenza della piena sostenibilità dei costi derivanti dal conferimento, in linea con il piano industriale ed il budget che non prevede perdite di esercizio;

Dato atto che, come rilevabile dalla Relazione Previsionale Aziendale 2020-2022, approvata con DCC n. 11 del 26/02/2020 (allegato B), e dai dati dell'ultimo bilancio chiuso (Bilancio al 31/12/2019) la società:

- registra un andamento economico sostanzialmente positivo, in grado di generare flussi di cassa;

- non si trova in alcuna situazione di rischio aziendale come confermato dalla relativa relazione, effettuata sulla base degli indici e dei margini più significativi, ai sensi dell'art. 6, comma 2 e dell'art.14, comma 2, del D.lgs. 175/2016 a corredo del bilancio 2019;

- presenta un piano industriale 2020 – 2022, che pur in presenza di consistenti investimenti, registra volumi di vendita, fatturato ed utile in crescita, nonché una gestione in grado di generare una cassa finale complessiva al 31/12/2022 pari ad euro 1.001.376;

Dato altresì atto che con nota prot. n. 362034 del 26/11/2020 (Allegato C parte integrante) la società ha reiterato la richiesta precisando che il conferimento può riguardare una sola porzione del terzo piano dell'immobile, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria;

Considerato inoltre che la società a fronte di un capitale sociale di Euro 10.000,00 ed un patrimonio netto al 31/12/2019 di 367.237 Euro ha una struttura finanziaria aziendale che presenta un elevato grado di sottocapitalizzazione con un indice di copertura delle immobilizzazioni molto basso a causa della capitalizzazione al minimo di legge;

Valutato positivamente il conferimento dell'immobile sopra citato, in quanto l'operazione ha effetti immediati sulla struttura patrimoniale, garantendo all'azienda di migliorare il rapporto mezzi propri e capitale investito e mettendo la stessa nella condizioni di poter accedere al sistema creditizio per sostenere il piano degli investimenti 2020, come rappresentato dalla RPA;

Dato atto che:

- l'immobile di cui si richiede il conferimento non riveste particolare interesse per il Comune, ma, di converso, risulta estremamente utile alla società, sia per lo svolgimento delle proprie attività sia per il suo consolidamento patrimoniale;

- il conferimento dell'immobile a patrimonio netto della società è compatibile con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese in quanto non determina "sovrapatrimonializzazione" della società. Nella fattispecie il Comune di Genova agisce nei confronti della propria controllata (che versa in condizioni di sottocapitalizzazione) secondo le abituali condizioni di comportamento di un socio privato in normali condizioni di mercato;

Ritenuto pertanto che il conferimento dell'immobile sopra descritto:

- risulti funzionale alla migliore realizzazione degli obiettivi aziendali di Farmacie Genovesi, con un conseguente beneficio per il Comune;
- concorra ad una maggior patrimonializzazione della società, condizione che le consentirà un migliore utilizzo della leva finanziaria per il finanziamento dei progetti di investimento;
- consenta inoltre all'Ente di consolidare, quale socio unico, il valore della partecipazione in Farmacie Genovesi s.r.l.;

Considerato che:

- l'immobile sopra descritto dovrà essere oggetto di frazionamento catastale in quanto ricompreso nel più ampio immobile di proprietà comunale sito in Via San Giorgio, 1 e identificato catastalmente al Catasto Fabbricati di Genova, sez GEA, foglio 84, particella 97, sub.29 e particella 28;
- come risulta dalla nota del Segretariato Regionale per la Liguria del Ministero dei Beni e Attività Culturali e del Turismo n. 5850 del 28/09/2015 l'immobile come catastalmente sopra identificato non presenta i requisiti di interesse previsti dal D. Lgs. n. 42/2004;
- con riferimento alla identificazione nei registri della Civica Consistenza immobiliare, l'immobile, corrispondente all'intero terzo piano dello stabile di Via San Giorgio, civ. 1 quale parte dell'edificio E/1363 – UI 10 - partita IND/401, risulta classificato quale patrimonio indisponibile;

Ritenuto pertanto che la classificazione nel civico patrimonio indisponibile, derivando dalla precedente destinazione ad uso scolastico dell'immobile, non abbia più ragione d'essere essendo ormai cessata tale funzione pubblica, e che quindi lo stesso possa essere ascritto al civico patrimonio disponibile;

Dato atto che ai sensi dell'art. 2465 c.c., il valore del conferimento in natura dovrà risultare dalla relazione giurata di un revisore legale ovvero di una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro;

Ritenuto quindi opportuno, alla luce delle considerazioni sopra esposte, di:

- conferire a patrimonio netto di Farmacie Genovesi s.r.l. la porzione del piano terzo, allo stato libera, evidenziata nella planimetria allegata parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, dell'immobile sito in Genova, Via S. Giorgio civ. 1, per un valore complessivo da determinarsi in base ad apposita perizia ai sensi dell'art. 2465 c.c., così da consolidarne la situazione patrimoniale e ampliare il complesso dei beni a disposizione della società;
- dare atto che l'immobile conferito sarà sottoposto a perizia giurata di stima da parte di un esperto indipendente nominato ai sensi dell'art. 2465 c.c. e designato a cura e spese di Farmacie Genovesi s.r.l.;
- di attivare le procedure per ascrivere a patrimonio disponibile del Comune di Genova l'intero terzo piano dell'immobile sito in Genova, Via S. Giorgio n. 1;
- porre a carico della società le spese dell'atto di conferimento e quelle ad esso conseguenti, nonché gli eventuali accatastamenti, frazionamenti e altri oneri catastali che si rendessero necessari;

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Genova, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 21/01/2020 che prevede, all'art. 9, co.1, la possibilità di conferire beni immobili a società a prevalente capitale pubblico locale, costituite o partecipate dal Comune almeno al 51% del capitale sociale;

Visti gli allegati pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi rispettivamente dal Responsabile del Servizio competente e dal Responsabile di Ragioneria, nonché l'attestazione sottoscritta dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il parere reso dall'Organo di revisione economico finanziario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 239, comma 1, lett. b), n. 3, del Tuel;

Acquisito il visto di conformità del Segretario Generale di cui all'art. 97, co.2 del d.lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso;

La Giunta  
P R O P O N E  
al Consiglio Comunale

1. Di conferire a patrimonio netto di Farmacie Genovesi s.r.l. la porzione del piano terzo, allo stato libera, evidenziata nella planimetria allegata parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, dell'immobile sito in Genova, Via S. Giorgio civ. 1;
2. Di procedere alla classificazione della porzione del terzo piano dell'immobile sito in Genova, Via S. Giorgio n. 1, quale parte della edificio E/1363 – UI 10 - partita IND/401, da civico patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile del Comune di Genova;
3. Di dare atto che l'immobile dovrà essere sottoposto a perizia giurata di stima da parte di un esperto indipendente nominato ai sensi dell'art. 2465 del codice civile;
4. Di stabilire che la designazione del revisore o della società di revisione cui affidare la redazione della relazione sui conferimenti in natura dovrà essere effettuata da Farmacie Genovesi s.r.l. a propria cura e spese;
5. Di stabilire che tutti gli oneri connessi alla stipula dell'atto di conferimento, ivi compreso il necessario frazionamento catastale, nonché gli eventuali ulteriori oneri anche fiscali conseguenti siano a carico della Società;
6. Di rinviare alla definizione del valore dell'immobile, mediante perizia giurata di stima, l'inserimento delle poste a bilancio e la conseguente regolarizzazione contabile;
7. Di dare atto che l'immobile come in premessa catastalmente identificato non presenta i requisiti di interesse previsti dal D.Lgs. n.42/2004;
8. Di dare mandato, per quanto di rispettiva competenza, alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo, alla Direzione Pianificazione Strategica e Governance Societaria a compiere gli atti necessari a dare esecuzione al presente provvedimento, antecedentemente alla formalizzazione del conferimento;

9. Di dare, altresì, atto che il presente provvedimento è stato redatto nel rispetto della normativa sulla tutela dei dati personali;
10. Di dare atto che è stata accertata l'insussistenza di conflitti di interesse;
11. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI GENOVA

**CODICE UFFICIO: 185 0 0**

**Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020**

**OGGETTO: FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1**

**ELENCO ALLEGATI PARTE INTEGRANTE**

Allegato A - Nota società Farmacie

Allegato B - Farmacie Genovesi RPA 2020-2022

Allegato C – Nota 362034 con planimetria

Il Dirigente  
Dott.ssa Lidia Bocca



Genova, 07 aprile 2020

Spett.le  
Direzione Pianificazione Strategica  
e Governance Societaria  
c.a.: Dott.ssa Lidia BOCCA  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)  
[direzionepartecipate@comune.genova.it](mailto:direzionepartecipate@comune.genova.it)  
[lbocca@comune.genova.it](mailto:lbocca@comune.genova.it)

Preg.mo  
Assessore all'Ambiente  
Avv. Matteo CAMPORA  
[assmobilitaeambiente@comune.genova.it](mailto:assmobilitaeambiente@comune.genova.it)

Preg.mo  
Assessore al Patrimonio  
Dott. Stefano BALLEARI  
[assciviciepatrimonio@comune.genova.it](mailto:assciviciepatrimonio@comune.genova.it)

Oggetto: Conferimento dell'immobile di civica proprietà sito in Genova, Via San Giorgio, n. 1.

Spett.le Amministrazione,  
in merito al conferimento a patrimonio della Farmacie Genovesi S.r.l. dell'immobile di civica proprietà sito in Genova, Via San Giorgio, n. 1, si evidenzia la necessità per la nostra Società del ridetto conferimento, per il quale si formalizza la richiesta, in virtù delle seguenti considerazioni:  
1) attualmente, ed ormai da diversi anni, la Farmacie Genovesi S.r.l. ha i propri uffici e la sede presso l'AMIU S.p.A. di Genova; tuttavia, tale sistemazione non potrà proseguire oltre ancora per molto tempo poiché, per un verso - atteso l'esiguo spazio concesso dall'AMIU alla nostra Società - non è idonea a soddisfare le esigenze e le prospettive di sviluppo di una Società come la nostra (ad esempio, il piano industriale prevede l'assunzione di nuove risorse essenziali che, nell'attuale condizione, non potrebbero essere acquisite vista la ridetta mancanza di spazi presso l'AMIU), mentre, dall'altra, la stessa AMIU avrebbe l'esigenza di rientrare in possesso dei locali attualmente occupati dalla nostra Società;

**Farmacie Genovesi S.r.l**

Società controllata al 100% dal Comune di Genova  
Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova  
tel. 010 55.84.566 - fax. 010 55.84.599  
mail. farm@farmaciecomunali.genova.it

R.E.A. 396571  
Reg. imp. GE, C.F. e P.I. 01266300993  
Capitale sociale: 10.000,00 euro  
[www.farmaciecomunali.genova.it](http://www.farmaciecomunali.genova.it)

- 2) per volontà dell'unico azionista la Farmacie Genovesi S.r.l. (Società *in house* del Comune di Genova, detenuta al 100% dallo stesso Ente) era stata trasformata da S.p.A. nell'attuale forma giuridica di S.r.l. con un capitale sociale pari ad €. 10.000; quest'ultimo, tuttavia, si rivela troppo esiguo e squilibrato rispetto al fatturato medio pari a circa €. 7/8.000.000 annui, di tal che l'acquisizione al patrimonio dell'immobile in parola consentirebbe alla nostra Società di creare un giusto equilibrio finanziario e, soprattutto, mezzi propri per poter accedere al mercato creditizio, accesso che si rende necessario per la realizzazione del piano industriale che, infatti, per il triennio 2020/2022, prevede investimenti importanti quali, ad esempio, il completamento degli arredi di alcune farmacie, un nuovo *lay out* di una di esse, un nuovo gestionale e software, la predisposizione di sistemi di *digital marketing*, la predisposizione di *touch screen* per le postazioni di vendita, ecc., e, soprattutto, la realizzazione e l'allestimento della nuova farmacia presso il Terminal Traghetti di Genova;
- 3) in particolare, per quanto attiene al progetto relativo alla nuova farmacia presso il Terminal Traghetti di Genova, si evidenzia come, dal mancato conferimento dell'immobile in parola conseguirebbe l'assenza di una consistente patrimonializzazione della nostra Società e, dunque, l'impossibilità di accedere proficuamente al mercato creditizio e quindi il rischio di compromissione dell'esecuzione del ridetto progetto;
- 4) evidente, quindi, che, per la Farmacie Genovesi S.r.l., le suddette esigenze, che potrebbero essere soddisfatte mediante il conferimento dell'immobile *de quo*, non potrebbero trovare analogo soddisfacimento mediante il reperimento e l'acquisto di un altro immobile nel libero mercato;
- 5) quanto ai costi collegati al conferimento, questi non dovrebbero rappresentare criticità per la nostra Società quanto alla loro sostenibilità posto come l'operazione sia già contemplata nel piano industriale ed il *budget* non preveda perdite di esercizio.

Nel restare a disposizione per ulteriori chiarimenti dovessero occorrere si inviano cordiali saluti.

L'Amministratore Unico  
Avv. Prof. Massimiliano CATTAPANI  
(Documento firmato digitalmente)

**Farmacie Genovesi S.r.l**

Società controllata al 100% dal Comune di Genova  
Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova  
tel. 010 55.84.566 - fax. 010 55.84.599  
mail. farm@farmaciecomunali.genova.it

R.E.A. 396571  
Reg. imp. GE, C.F. e P.I. 01266300993  
Capitale sociale: 10.000,00 euro  
www.farmaciecomunali.genova.it



# Farmacie Genovesi s.r.l.



## **RELAZIONE PREVISIONALE AZIENDALE 2020-2022**

Genova, 19 febbraio 2020

## INDICE

### 1. OVERVIEW

- Missione e Vision statement
- Key Financial ( Tabella 1)

### 2. OBIETTIVI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE

- Stato di attuazione previsionale al 31/12 degli obiettivi DUP anno in corso
- Proposta nuovi obiettivi DUP per il triennio successivo all'anno in corso

### 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

- Prospettive strategiche
- Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo
- Indicatori di performance ed indicatori di riferimento

# Indice (segue)

## 4. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

- Livelli di produzione / attività
- Mezzi tecnici, reti e impianti e stabilimenti produttivi

## 5. BUDGET

- Conto Economico (Tabella 3)
  - ✓ Assumption: azioni sui ricavi, azioni sui costi
  - ✓ Corrispettivi e contribuzioni da parte dell' Ente
- Stato Patrimoniale (Tabella 4)
- Cash Flow: forecast (Tabella 5)

## 6. FATTORI DI RISCHIO

# Indice (segue)

## 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

- Struttura Organizzativa
- Organico (Tab 6)
- Costo del Personale (Tab 7.1, 7.2 e 7.3)

## 8. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI (Tabella 8)

## 9. PIANO ANNUALE DEGLI ACQUISTI (Tabella 9)

# 1. OVERVIEW

## VISION E MISSION STATEMENT

- **VISION** - Diventare per la Cittadinanza di tutte le età un punto di **Riferimento** autorevole sul territorio per tutto quello che concerne la Salute ed in senso più ampio il Benessere, come l'offerta di Prodotti e di Servizi e la dispensazione di Consigli professionali .

Costituire, nell'ambito del canale Farmacie, un Modello in termini di Etica, Sostenibilità, Innovazione e Promozione di politiche sociali

- **MISSION** - Ci prendiamo cura del Benessere del Cittadino ascoltando le sue esigenze, proponendo un'offerta di prodotti selezionati per quanto possibile Naturali, Biologici ed Ecocompatibili con una consapevole conoscenza delle loro prestazioni per offrire consulenze qualificate, favorendo e sviluppando attività orientate alla prevenzione ed al sostegno sociale.

Vogliamo pertanto raggiungere il maggior numero di potenziali pazienti, consumatori e clienti con tutti gli strumenti che la tecnologia ci mette a disposizione per rendere il loro rapporto con i n/s farmacisti più stretto, aderente e confortante.

La nostra azione è rivolta a coniugare qualità e competitività ma anche sostegno alle persone più deboli o in difficoltà per dare concretezza ai diritti dei Cittadini come intermediari fra il Cittadino stesso ed il Comune nell'ambito dell'incarico ricevuto.

# 1. OVERVIEW

## Tab.1 – Key Financial

| €   | consuntivo<br>2017 | consuntivo<br>2018 | forecast<br>2019 | previsione<br>2020 | previsione<br>2021 | previsione<br>2022 |
|---|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>valore produzione</b>  | 7.804.329          | 8.176.359          | 8.295.967        | 9.000.087          | 9.881.814          | 10.219.572         |
| <b>EBITDA</b>   | 307.077            | 328.207            | 601.247          | 725.724            | 865.157            | 974.460            |
| <b>risultato netto</b>  | 58.246             | 36.905             | 224.948          | 286.122            | 356.819            | 456.859            |
| <b>PN</b>   | 136.166            | 173.074            | 398.020          | 684.142            | 1.040.960          | 1.497.820          |
| <b>ricavi da Comune di Genova<br/>(contratto di servizio, contributi, ecc.)</b> | 123.889            | 73.453             | 28.000*          | 28.000*            | 28.000*            | 28.000*            |

\* Dato stimato

# 2. OBIETTIVI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE

Stato di attuazione obiettivi DUP anno in corso previsionale al 31/12/2019

**Obiettivo 1** – Equilibrio della gestione economico / patrimoniale - ***obiettivo raggiunto***

**Obiettivo 2** – Rispetto indirizzi azionista in materia di contenimento delle politiche retributive e delle spese di personale

**Indicatore 1 - M.O.L. su costo del personale - *obiettivo raggiunto***

**Indicatore 2 – Costo per SERVIZI su Valore della Produzione - *obiettivo raggiunto***

**Obiettivo 3** – Rispetto degli obblighi della trasparenza e anticorruzione – ***obiettivo parzialmente raggiunto***

La società è dotata di un sito web in cui, nell’ottica della trasparenza amministrativa, vengono riportati ed aggiornati i relativi documenti. Tuttavia, il neo nominato A.U. ha predisposto le attività necessarie tese a colmare le lacune riscontrate affinché il medesimo obiettivo venga raggiunto nell’anno 2020.

**Obiettivo 4** – Miglioramento / Mantenimento M.O.L.

**Indicatore 1 - Margine Operativo Lordo - *obiettivo raggiunto***

## 2. OBIETTIVI DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE

Proposta nuovi obiettivi DUP per il triennio successivo all' anno in corso

### Riferito ad attuale perimetro della società

**Obiettivo 1** – Equilibrio della gestione economico / patrimoniale

**Obiettivo 2** – Rispetto indirizzi azionista in materia di contenimento delle politiche retributive e delle spese di personale

**Indicatore 1 - M.O.L. su costo del personale**

**Obiettivo 3** – Rispetto degli obblighi della trasparenza e anticorruzione

**Obiettivo 4** – Miglioramento / Mantenimento M.O.L.

**Indicatore 1 - Margine Operativo Lordo**

**Indicatore 2 - M.O.L. su costo del personale**



# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Prospettive strategiche

- grandi gruppi internazionali e nazionali presenti nella catena distributiva, fondi di investimento ed altre forme di aggregazione si affacciano alla gestione diretta delle farmacie apportando tra gli altri un fattore di successo dato dalle maggiori dimensioni delle quote di mercato ed impostazioni gestionali manageriali, in particolare a Genova
- a Genova nel corso del 2019 sono passate di proprietà diverse farmacie ( Farmacia Monticelli, Farmacia della Madonnina, Farmacia ex Fiumara, Farmacia Ribaldone, Farmacia Broccoleri, Farmacia San Giorgio) nonostante i diversi fattori di incertezza tra i quali una ipotetica revisione della legge Monti per la maggioranza delle società di capitale
- Il canale farmacia a livello nazionale e cittadino evidenzia una stagnazione dei volumi in € ed in pezzi (rilevazione New Line al 31 dicembre 2019)
- Il canale dell' @ commerce riduce gli spazi disponibili di mercato facendo leva solo sul fattore prezzo anche se i casi di successo sono limitati.
- le parafarmacie private e le catene di parafarmacie hanno difficoltà a trovare l'equilibrio economico ma comunque restano un canale di accesso al mercato nei segmenti automedicazione e benessere
- La G.D.O. dopo avere tentato senza esito di allargare la fascia di farmaci servibili all'interno dei loro punti vendita hanno iniziato la cessione della gestione a gruppi specialistici.

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Prospettive strategiche (segue)

Farmacie Genovesi non potrà esimersi dal confrontarsi con questi scenari, proseguendo gli sforzi per mantenere l'equilibrio economico raggiunto senza discostarsi dalla sua Mission ( Mantenere il D.N.A. di farmacie comunali).

Quindi Focus elevato sui punti di forza della società nel contesto in cui opera :

- forza vendita preparata & sintonizzata sugli obiettivi della società
- potere d' acquisto
- costo dei «progetti» distribuibile su 9 unità di vendita comprendendo nuova farmacia del terminal traghetti
- organizzazione
- mission etica

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo

### *Incrementi produttività generale*

L'organizzazione va evoluta al fine di aumentare la produttività per compensare un contratto di lavoro particolarmente oneroso rispetto alla concorrenza.

- Nuovo gestionale nativo per multi farmacia centralizzato possibilmente in cloud e con data base di ultima generazione per avere efficienza in tutto il processo attivo e passivo , con sicurezza sui dati ed aggiornamento in tempo reale su un unico server, integrato e/o integrabile con le applicazioni che il mercato offre con maggiore frequenza ( automazione, analisi dei flussi negli store, profilazione degli utenti, vetrine virtuali, soluzioni klik & collect ).

Nuovi algoritmi per individuare i punti di riordino e farmacie con un assortimento più esteso nei farmaci su ricetta, nuove processi di emissione ordini e trasferimenti a supporto degli operatori di farmacia

Cruscotto economico per farmacia

Procedura di ricerca di mercato ( in corso ) per individuare potenziali soggetti con caratteristiche idonee in termini di solidità economica ed organizzativa, cui assegnare fornitura alla miglior offerta tecnico economica. Messa in servizio nell' anno 2020.

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo (segue)

### *Incrementi produttività generale (segue)*

- Istituire nuovo magazzino centralizzato presso il grossista per il parafarmaco e per i farmaci commerciali per razionalizzare le giacenze, ridurre gli spazi nei punti vendita dedicati al magazzino e migliorare la produttività dei farmacisti e della amministrazione. Emissione di bando di gara europea entro primo trimestre 2020 con la fornitura del nuovo servizio. Effetti : ottimizzazione delle giacenze con relativo flusso finanziario , riduzione rischi di obsolescenza dei prodotti, focalizzazione degli addetti in farmacia sull'attività di dispensazione del farmaco e sulla vendita di prodotti e servizi.
- Nuova Direzione idonea ad accogliere le risorse previste nel presente piano e in vista della possibile indisponibilità dei locali presso l' AMIU. (trasferimento 2021)

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo

Incrementi redditività (marginalità) generale:

- Revisione continua e aggiornamento del Piano Marketing – (2020 -2022) per maggior selezione dei partner e sviluppo del potenziale con incremento dei margini di vendita su prodotto : obiettivo al 40 % (attuale 38 % costituito da 36,5 % + 1,5 % sponsorizzazioni, contributi marketing, obiettivi di fatturato)

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

## Azioni di piano, tempi, investimenti e impatto organizzativo

Incremento dei ricavi :

- Incremento delle vendite di prodotti e servizi dal 2020 (2° sem) per effetto dell' apertura del nuovo punto vendita del Terminal Traghetti ( nuovi consumatori di passaggio e di "quartiere").
- Incremento delle vendite di prodotti dal 2020 ( 2° sem) per effetto del piano di Digital Marketing (contatto di potenziali clienti e vendita attraverso strumenti di micromarketing, marketing georeferenziato, profilazione del consumatore, social network ).
- Incremento delle vendite dal 2020 per effetto dell' incremento degli spazi a libero servizio con l' inserimento di monitor per la vendita di prodotti su consiglio ( a banco ed esterni in vetrina ) e aggiornamento del category e visual merchandising.
- Incremento delle vendite attraverso lo sviluppo delle attività promozionali in store per il miglior reclutamento con il Digital Marketing ( Farmacie di Via Burlando, Sestri e del CEP)
- Incremento delle vendite di prodotti e servizi per maggior coinvolgimento delle risorse di farmacia con una formazione specifica e motivazionale sulle tecniche di vendita
- Restyling della farmacia di Via Gheresi a Molassana 2021 effetto sulle vendite di prodotti e servizi prevedibile progressivo sino al 20%
- Locazione ex farmacia Quinto ad uso studio medico - 2020 – 3.000 €

# 3. PIANO INDUSTRIALE, ACTION PLAN E INDICATORI DI PERFORMANCE

**Tab.2 – Indicatori di performance e benchmark di riferimento**

|   | consuntivo<br>2016 | consuntivo<br>2017 | consuntivo<br>2018 | forecast<br>2019 | preconsuntivo<br>2019 | previsione<br>2020 | note  |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------|---|
| ore di apertura delle farmacie                                      | 18.850             | 20.072             | 22.186             | 22.381           | 22.381                | 23.251             |   |
| Ricavi FCG vendite prodotti su anno precedente                      | + 5,5%             | + 3,4%             | + 5,0%             | -1,0%            | +3,7%                 | 1,2%               | 2016,2017, 2018 e 2019 <i>dati new line</i> |
| <i>Ricavi vendite mercato Genova e Provincia su anno precedente</i> | + 0,1%             | + 1,1%             | -1,5%              | //               | +0,9%                 | //                 | <i>dati new line</i>                        |
| <i>Produttività - € (netti) per ora lavorata diretta</i>            | 177                | 172                | 180                | 184              | 180                   | 187                |   |
| <i>M.O.L. su costo del personale</i>                                | 0,12               | 0,15               | 0,19               | 0,28             | 0,30                  | 0,38               |   |

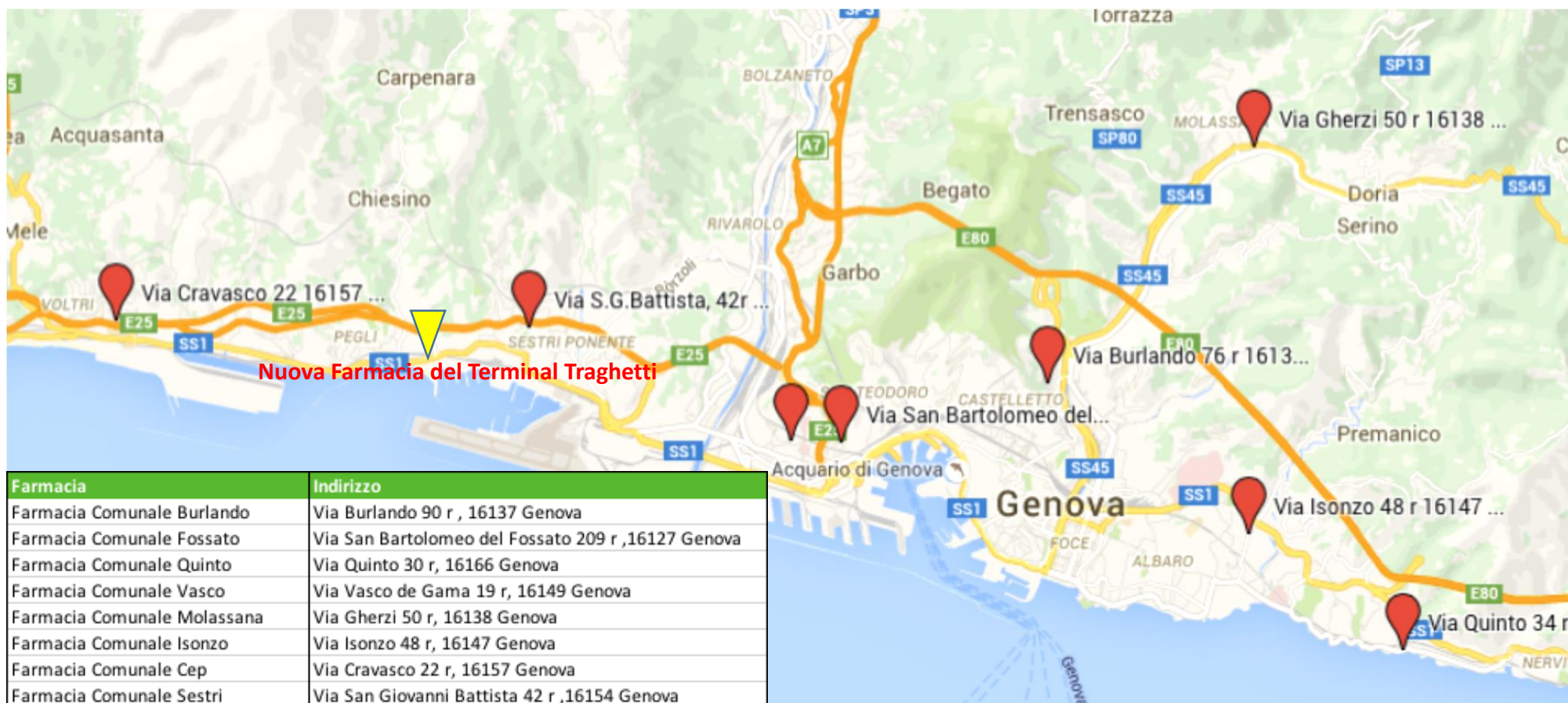
# 4. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

| Livelli di produzione / attività            |                    |                    |                    |                  |                       |                    |      |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|-----------------------|--------------------|------|
| Ricavi netti €<br>Corrispettivi - DPC - CUP | consuntivo<br>2016 | consuntivo<br>2017 | consuntivo<br>2018 | forecast<br>2019 | preconsuntivo<br>2019 | previsione<br>2020 | note |
| Farmacia Via Burlando                       | 656.362            | 706.336            | 771.852            | 840.829          | 789.529               | 820.453            |      |
| Farmacia Via Isonzo                         | 1.767.163          | 1.977.925          | 2.113.373          | 2.121.222        | 2.191.519             | 2.246.980          |      |
| Farmacia Via S.B. del Fossato               | 481.671            | 508.224            | 520.776            | 514.527          | 536.830               | 563.481            |      |
| Farmacia Via Gherzi                         | 1.198.426          | 1.395.842          | 1.492.480          | 1.466.541        | 1.504.526             | 1.474.355          |      |
| Farmacia Via Cravasco                       | 542.304            | 581.995            | 534.831            | 528.370          | 592.608               | 576.869            |      |
| Farmacia Via Quinto                         | 1.106.160          | 1.130.575          | 1.288.141          | 1.330.147        | 1.366.490             | 1.370.690          |      |
| Farmacia Via Vasco da Gama                  | 703.734            | 787.834            | 787.686            | 799.649          | 831.859               | 838.480            |      |
| Farmacia Via S.G. Battista                  | 452.171            | 438.288            | 423.054            | 421.226          | 396.636               | 416.827            |      |
| Farmacia del Terminal                       |                    |                    |                    |                  |                       | 486.800            |      |
| <b>TOTALE</b>                               | <b>6.907.991</b>   | <b>7.527.020</b>   | <b>7.932.193</b>   | <b>8.022.511</b> | <b>8.209.997</b>      | <b>8.794.937</b>   |      |



# 4. ASSETTO PRODUTTIVO E CONDIZIONI DI OPERATIVITA' ATTUALI E PREVISIONALI

## Mezzi tecnici, reti e impianti e stabilimenti produttivi



# 5. BUDGET

Tab 3

## Conto Economico



|  | 2018 Actual      | 2019 PrecCons    | 2020 Fwd         | 2021 Fwd         | 2022 Fwd          |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>A) Valore della produzione</b>  |                  |                  |                  |                  |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 7.934.722        | 8.028.708        | 8.704.688        | 9.575.581        | 9.906.575         |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti |                  |                  |                  |                  |                   |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione   |                  |                  |                  |                  |                   |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                     |                  |                  |                  |                  |                   |
| 5) altri ricavi e proventi   | 241.637          | 267.259          | 295.399          | 306.232          | 312.997           |
| <b>Totale valore della produzione</b>  | <b>8.176.359</b> | <b>8.295.967</b> | <b>9.000.087</b> | <b>9.881.814</b> | <b>10.219.572</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>   |                  |                  |                  |                  |                   |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                 | 5.086.323        | 5.172.000        | 5.781.164        | 6.097.268        | 6.283.736         |
| 7) per servizi   | 382.124          | 460.000          | 528.125          | 556.489          | 573.039           |
| 8) per godimento di beni di terzi  | 167.459          | 150.000          | 174.453          | 203.441          | 208.712           |
| 9) per il personale  |                  |                  |                  |                  |                   |
| a) salari e stipendi   | 1.427.470        | 1.342.330        | 1.346.302        | 1.501.941        | 1.515.261         |
| b) oneri sociali   | 469.231          | 441.244          | 431.845          | 480.817          | 485.079           |
| c) trattamento di fine rapporto  | 119.412          | 112.290          | 115.324          | 128.135          | 129.263           |
| e) altri costi   | 15.032           | 14.136           | -                | -                | -                 |
| <b>Totale costi per il personale</b>   | <b>2.031.145</b> | <b>1.910.000</b> | <b>1.893.471</b> | <b>2.110.893</b> | <b>2.129.602</b>  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni  |                  |                  |                  |                  |                   |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                       | 108.282          | 106.573          | 125.294          | 119.362          | 119.362           |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 145.727          | 143.427          | 182.508          | 214.008          | 184.558           |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>  | <b>254.009</b>   | <b>250.000</b>   | <b>307.802</b>   | <b>333.370</b>   | <b>303.920</b>    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci         | 121.831          | (47.280)         | (150.000)        | -                | -                 |
| 12) accantonamenti per rischi  | -                | -                | -                | -                | -                 |
| 13) altri accantonamenti   | -                | 33.000           | -                | -                | -                 |
| 14) oneri diversi di gestione  | 59.270           | 50.000           | 47.151           | 48.565           | 50.022            |
| <b>Totale costi della produzione</b>   | <b>8.102.161</b> | <b>7.977.720</b> | <b>8.582.166</b> | <b>9.350.026</b> | <b>9.549.032</b>  |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                            | <b>74.198</b>    | <b>318.247</b>   | <b>417.922</b>   | <b>531.787</b>   | <b>670.540</b>    |
| <i>Proventi Finanziari</i>   | -                | -                | -                | -                | -                 |
| Totale altri proventi finanziari   | -                | -                | -                | -                | -                 |
| <i>Interessi e altri oneri finanziari</i>  | (16.981)         | (18.299)         | (20.000)         | (35.000)         | (35.000)          |
| Totale interessi e altri oneri finanziari  | (16.981)         | (18.299)         | (20.000)         | (35.000)         | (35.000)          |
| <b>Risultato della Gestione Finanziaria</b>  | <b>(16.981)</b>  | <b>(18.299)</b>  | <b>(20.000)</b>  | <b>(35.000)</b>  | <b>(35.000)</b>   |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>                                 | <b>57.217</b>    | <b>299.948</b>   | <b>397.922</b>   | <b>496.787</b>   | <b>635.540</b>    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                 |                  |                  |                  |                  |                   |
| imposte correnti   | 20.312           | 75.000           | 111.800          | 139.969          | 178.681           |
| <b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b> | <b>20.312</b>    | <b>75.000</b>    | <b>111.800</b>   | <b>139.969</b>   | <b>178.681</b>    |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>36.905</b>    | <b>224.948</b>   | <b>286.122</b>   | <b>356.819</b>   | <b>456.859</b>    |

# 5. BUDGET

Tab 4

## Stato Patrimoniale - Attivo



|  | 2019 Bdg         | 2020 Fwd         | 2021 Fwd         | 2022 Fwd         |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Attivo</b>  |                  |                  |                  |                  |
| <b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>                              |                  |                  |                  |                  |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)                             | -                | -                | -                | -                |
| <b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>                             | -                | -                | -                | -                |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |                  |                  |                  |                  |
| I - Immobilizzazioni immateriali   |                  |                  |                  |                  |
| 1) costi di impianto e di ampliamento  | 77.467           | 77.467           | 77.467           | 77.467           |
| 2) costi di sviluppo   | 6.960            | 6.960            | 6.960            | 6.960            |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 5.933            | 68.850           | 56.700           | 44.550           |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili                                       |                  |                  |                  |                  |
| 5) avviamento  |                  |                  |                  |                  |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti   | 88.630           | 88.630           | 88.630           | 88.630           |
| 7) altre   | 427.465          | 320.253          | 213.041          | 105.829          |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>   | <b>606.455</b>   | <b>562.160</b>   | <b>442.798</b>   | <b>323.437</b>   |
| II - Immobilizzazioni materiali  |                  |                  |                  |                  |
| 1) terreni e fabbricati  | 1.123.773        | 1.103.800        | 1.083.826        | 1.063.852        |
| 2) impianti e macchinario  | 85.518           | 73.712           | 61.906           | 50.100           |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  | 427.390          | 770.262          | 1.218.034        | 1.075.256        |
| 4) altri beni  | -                | -                | -                | 90.000           |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>   | <b>1.636.682</b> | <b>1.947.774</b> | <b>2.363.766</b> | <b>2.279.208</b> |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>   | <b>2.243.136</b> | <b>2.509.934</b> | <b>2.806.565</b> | <b>2.602.645</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |                  |                  |                  |                  |
| I - Rimanenze  |                  |                  |                  |                  |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo   | 1.173.801        | 1.323.801        | 1.323.801        | 1.323.801        |
| <b>Totale rimanenze</b>  | <b>1.173.801</b> | <b>1.323.801</b> | <b>1.323.801</b> | <b>1.323.801</b> |
| II - Crediti   |                  |                  |                  |                  |
| 1) verso clienti   |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 115.006          | 124.689          | 137.164          | 141.905          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | -                | -                | -                | -                |
| Totale crediti verso clienti   | 115.006          | 124.689          | 137.164          | 141.905          |
| 4) verso controllanti  |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 41.306           | 41.306           | 41.306           | 41.306           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   |                  |                  |                  |                  |
| Totale crediti verso controllanti  | 41.306           | 41.306           | 41.306           | 41.306           |
| 5-bis) crediti tributari   |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 5.015            | 5.015            | 5.015            | 5.015            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | -                | -                | -                | -                |
| Totale crediti tributari   | 5.015            | 5.015            | 5.015            | 5.015            |
| 5-ter) imposte anticipate  |                  |                  |                  |                  |
| 5-quater) verso altri  |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 118.631          | 118.631          | 118.631          | 118.631          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 3.739            | 3.739            | 3.739            | 3.739            |
| Totale crediti verso altri   | 122.369          | 122.369          | 122.369          | 122.369          |
| <b>Totale crediti</b>  | <b>283.696</b>   | <b>293.379</b>   | <b>305.853</b>   | <b>310.595</b>   |
| IV - Disponibilità liquide   |                  |                  |                  |                  |
| 1) depositi bancari e postali  | 56.564           | 186.168          | 264.544          | 1.001.376        |
| 2) assegni   |                  |                  |                  |                  |
| 3) danaro e valori in cassa  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>  | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   | <b>1.001.376</b> |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>  | <b>1.514.060</b> | <b>1.803.347</b> | <b>1.894.199</b> | <b>2.635.771</b> |
| <b>D) Ratei e risconti</b>   | 42.541           | 42.541           | 42.541           | 42.541           |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>3.799.737</b> | <b>4.355.822</b> | <b>4.743.304</b> | <b>5.280.956</b> |

# 5. BUDGET

## Tab 4 segue

## Stato Patrimoniale - Passivo



| Passivo  | 2019 Bdg         | 2020 Fwd         | 2021 Fwd         | 2022 Fwd         |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |                  |                  |                  |                  |
| I - Capitale   | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni                              | -                | -                | -                | -                |
| IV - Riserva legale  | 4.086            | 5.269            | 6.215            | 6.972            |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                             |                  |                  |                  |                  |
| Riserva straordinaria  | 122.819          | 122.819          | 122.819          | 122.819          |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi |                  |                  |                  |                  |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 36.166           | 259.931          | 545.107          | 901.169          |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                    | 224.948          | 286.122          | 356.819          | 456.859          |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                       |                  |                  |                  |                  |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>398.020</b>   | <b>684.142</b>   | <b>1.040.960</b> | <b>1.497.820</b> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                     |                  |                  |                  |                  |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili                     |                  |                  |                  |                  |
| 2) per imposte, anche differite  |                  |                  |                  |                  |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi                               |                  |                  |                  |                  |
| 4) altri   | 33.000           | 33.000           | 33.000           | 33.000           |
| Totale fondi per rischi ed oneri                                       | 33.000           | 33.000           | 33.000           | 33.000           |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>           | 1.080.373        | 1.138.035        | 1.202.103        | 1.266.734        |
| <b>D) Debiti</b>   |                  |                  |                  |                  |
| 4) debiti verso banche   |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 58.407           | 58.407           | 58.407           | 4.942            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 121.757          | 63.349           | 4.942            | -                |
| Totale debiti verso banche   | 180.164          | 121.757          | 63.349           | 4.942            |
| 7) debiti verso fornitori  |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 1.776.160        | 1.989.756        | 2.098.391        | 2.162.417        |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | -                | -                | -                | -                |
| Totale debiti verso fornitori  | 1.776.160        | 1.989.756        | 2.098.391        | 2.162.417        |
| 11) debiti verso controllanti  |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 35.475           | 35.475           | 35.475           | 35.475           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 |                  |                  |                  |                  |
| Totale debiti verso controllanti                                       | 35.475           | 35.475           | 35.475           | 35.475           |
| 12) debiti tributari   |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 76.466           | 133.578          | 49.946           | 60.490           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | -                | -                | -                | -                |
| Totale debiti tributari  | 76.466           | 133.578          | 49.946           | 60.490           |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale         |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 107.225          | 107.225          | 107.225          | 107.225          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | -                | -                | -                | -                |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 107.225          | 107.225          | 107.225          | 107.225          |
| 14) altri debiti   |                  |                  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 97.014           | 97.014           | 97.014           | 97.014           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 3.500            | 3.500            | 3.500            | 3.500            |
| Totale altri debiti  | 100.514          | 100.514          | 100.514          | 100.514          |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>2.276.003</b> | <b>2.488.304</b> | <b>2.454.900</b> | <b>2.471.062</b> |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   | 12.339           | 12.339           | 12.339           | 12.339           |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>3.799.736</b> | <b>4.355.820</b> | <b>4.743.303</b> | <b>5.280.955</b> |

# 5. BUDGET

## Tab 5

## Cash Flow



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|   | 2019 Bdg         | 2020 Fwd         | 2021 Fwd         | 2022 Fwd         |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 224.948          | 286.122          | 356.819          | 456.859          |
| Imposte sul reddito   | 75.000           | 111.800          | 139.969          | 178.681          |
| Interessi passivi/(attivi)<br>(Dividendi)   | 18.299           | 20.000           | 35.000           | 35.000           |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   |                  |                  |                  |                  |
| <b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze</b>                        | <b>318.247</b>   | <b>417.922</b>   | <b>531.787</b>   | <b>670.540</b>   |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                  |                  |                  |                  |                  |
| Accantonamenti ai fondi   | 33.000           | -                | -                | -                |
| Accantonamenti TFR  | 112.290          | 115.324          | 128.135          | 129.263          |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 250.000          | 307.802          | 333.370          | 303.920          |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   |                  |                  |                  |                  |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie |                  |                  |                  |                  |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                    | <b>395.290</b>   | <b>423.126</b>   | <b>461.505</b>   | <b>433.183</b>   |
| <b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>713.537</b>   | <b>841.048</b>   | <b>993.292</b>   | <b>1.103.723</b> |
| Variazioni del capitale circolante netto  |                  |                  |                  |                  |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | (47.280)         | (150.000)        | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (51.491)         | (9.683)          | (12.475)         | (4.741)          |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso collegate   | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso controllanti  | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso controllate   | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso società sottoposte al controllo delle controllanti  | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso Altri (tributari, personale, ecc)   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 51.580           | 213.596          | 108.635          | 64.026           |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso controllanti   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso Altri (tributari, personale, ecc)  | 34.376           | 57.112           | (83.632)         | 10.543           |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | -                | -                | -                | -                |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>(12.816)</b>  | <b>111.025</b>   | <b>12.528</b>    | <b>69.828</b>    |
| <b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>700.721</b>   | <b>952.073</b>   | <b>1.005.820</b> | <b>1.173.551</b> |
| Altre rettifiche  |                  |                  |                  |                  |
| Interessi incassati/(pagati)  | (18.299)         | (20.000)         | (35.000)         | (35.000)         |
| (Imposte sul reddito) pagate  | (75.000)         | (111.800)        | (139.969)        | (178.681)        |
| Dividendi incassati<br>(Utilizzo dei fondi)   | (56.145)         | (57.662)         | (64.068)         | (64.631)         |
| Altri incassi/(pagamenti)   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale altre rettifiche</b>  | <b>(149.444)</b> | <b>(189.462)</b> | <b>(239.036)</b> | <b>(278.312)</b> |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>551.277</b>   | <b>762.611</b>   | <b>766.784</b>   | <b>895.239</b>   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Immobilizzazioni materiali<br>(Investimenti)  | (72.917)         | (493.600)        | (630.000)        | (100.000)        |
| Immobilizzazioni immateriali<br>(Investimenti)/Disinvestimenti  | (61.964)         | (81.000)         | -                | -                |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>   | <b>(134.881)</b> | <b>(574.600)</b> | <b>(630.000)</b> | <b>(100.000)</b> |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Mezzi di terzi  |                  |                  |                  |                  |
| Incremento/(Decremento) Crediti verso Soci per aumento di capitale  | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) debiti verso Soci   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) debiti verso banche   | (58.410)         | (58.407)         | (58.407)         | (58.407)         |
| Incremento/(Decremento) debiti verso altri finanziatori   | -                | -                | -                | -                |
| Accensione finanziamenti<br>(Rimborso finanziamenti)  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>  | <b>(58.410)</b>  | <b>(58.407)</b>  | <b>(58.407)</b>  | <b>(58.407)</b>  |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>  | <b>357.986</b>   | <b>129.604</b>   | <b>78.377</b>    | <b>736.831</b>   |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Depositi bancari e postali  | (301.422)        | 56.564           | 186.168          | 264.544          |
| Assegni   | -                | -                | -                | -                |
| Danaro e valori in cassa  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>  | <b>(301.422)</b> | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Depositi bancari e postali  | 56.564           | 186.168          | 264.544          | 1.001.376        |
| Assegni   | -                | -                | -                | -                |
| Danaro e valori in cassa  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>  | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   | <b>1.001.376</b> |
| <b>Cassa Finale Complessiva</b>   | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   | <b>1.001.376</b> |

# 5. BUDGET

## Tab 5

## Cash Flow



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|   | 2019 Bdg         | 2020 Fwd         | 2021 Fwd         | 2022 Fwd         |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 224.948          | 286.122          | 356.819          | 456.859          |
| Imposte sul reddito   | 75.000           | 111.800          | 139.969          | 178.681          |
| Interessi passivi/(attivi)<br>(Dividendi)   | 18.299           | 20.000           | 35.000           | 35.000           |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   |                  |                  |                  |                  |
| <b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze</b>                        | <b>318.247</b>   | <b>417.922</b>   | <b>531.787</b>   | <b>670.540</b>   |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                                  |                  |                  |                  |                  |
| Accantonamenti ai fondi   | 33.000           | -                | -                | -                |
| Accantonamenti TFR  | 112.290          | 115.324          | 128.135          | 129.263          |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 250.000          | 307.802          | 333.370          | 303.920          |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore   |                  |                  |                  |                  |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie |                  |                  |                  |                  |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                    | <b>395.290</b>   | <b>423.126</b>   | <b>461.505</b>   | <b>433.183</b>   |
| <b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>713.537</b>   | <b>841.048</b>   | <b>993.292</b>   | <b>1.103.723</b> |
| Variazioni del capitale circolante netto  |                  |                  |                  |                  |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | (47.280)         | (150.000)        | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (51.491)         | (9.683)          | (12.475)         | (4.741)          |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso collegate   | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso controllanti  | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso controllate   | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso società sottoposte al controllo delle controllanti  | -                | -                | -                | -                |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso Altri (tributari, personale, ecc)   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 51.580           | 213.596          | 108.635          | 64.026           |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso controllanti   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso Altri (tributari, personale, ecc)  | 34.376           | 57.112           | (83.632)         | 10.543           |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | -                | -                | -                | -                |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>(12.816)</b>  | <b>111.025</b>   | <b>12.528</b>    | <b>69.828</b>    |
| <b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>700.721</b>   | <b>952.073</b>   | <b>1.005.820</b> | <b>1.173.551</b> |
| Altre rettifiche  |                  |                  |                  |                  |
| Interessi incassati/(pagati)  | (18.299)         | (20.000)         | (35.000)         | (35.000)         |
| (Imposte sul reddito) pagate  | (75.000)         | (111.800)        | (139.969)        | (178.681)        |
| Dividendi incassati<br>(Utilizzo dei fondi)   | (56.145)         | (57.662)         | (64.068)         | (64.631)         |
| Altri incassi/(pagamenti)   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Totale altre rettifiche</b>  | <b>(149.444)</b> | <b>(189.462)</b> | <b>(239.036)</b> | <b>(278.312)</b> |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>551.277</b>   | <b>762.611</b>   | <b>766.784</b>   | <b>895.239</b>   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Immobilizzazioni materiali<br>(Investimenti)  | (72.917)         | (493.600)        | (630.000)        | (100.000)        |
| Immobilizzazioni immateriali<br>(Investimenti)/Disinvestimenti  | (61.964)         | (81.000)         | -                | -                |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>   | <b>(134.881)</b> | <b>(574.600)</b> | <b>(630.000)</b> | <b>(100.000)</b> |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |                  |                  |                  |                  |
| Mezzi di terzi  |                  |                  |                  |                  |
| Incremento/(Decremento) Crediti verso Soci per aumento di capitale  | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) debiti verso Soci   | -                | -                | -                | -                |
| Incremento/(Decremento) debiti verso banche   | (58.410)         | (58.407)         | (58.407)         | (58.407)         |
| Incremento/(Decremento) debiti verso altri finanziatori   | -                | -                | -                | -                |
| Accensione finanziamenti<br>(Rimborso finanziamenti)  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>  | <b>(58.410)</b>  | <b>(58.407)</b>  | <b>(58.407)</b>  | <b>(58.407)</b>  |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>  | <b>357.986</b>   | <b>129.604</b>   | <b>78.377</b>    | <b>736.831</b>   |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide   |                  |                  |                  |                  |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Depositi bancari e postali  | (301.422)        | 56.564           | 186.168          | 264.544          |
| Assegni   | -                | -                | -                | -                |
| Danaro e valori in cassa  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>  | <b>(301.422)</b> | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Depositi bancari e postali  | 56.564           | 186.168          | 264.544          | 1.001.376        |
| Assegni   | -                | -                | -                | -                |
| Danaro e valori in cassa  | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>  | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   | <b>1.001.376</b> |
| <b>Cassa Finale Complessiva</b>   | <b>56.564</b>    | <b>186.168</b>   | <b>264.544</b>   | <b>1.001.376</b> |

# 5. BUDGET

## Assumption 2020

### **VOLUMI DI VENDITA**

- SSN +2% su media giornaliera primo semestre anno precedente
- SOP / OTC + 2% su media giornaliera primo semestre anno precedente
- PARAFARMACO + 2% su media giornaliera primo semestre anno precedente
- Ore di apertura + 1,8% su anno precedente ( 2020 anno bisestile)
- + 481.800 € corrispettivi netti della Farmacia del Terminal Traghetto nel 2° sem 2020

### **AZIONI SUI RICAVI**

- Sviluppo dei ricavi per vendita di spazi di comunicazione e per visualizzazione dei marchi
- Affitto dei locali ex farmacia di Quinto ad uso Studio Medico

### **AZIONI SUI COSTI**

- Contenimento costo del personale per uscite con sostituzione di personale con inquadramento e anzianità inferiori.



# 5. BUDGET

## Assumption 2021

### **VOLUMI DI VENDITA**

- SSN +3% su anno precedente 2020
- SOP / OTC + 4% su anno precedente 2020
- PARAFARMACO + 4% su precedente 2020
- + 562.100 € corrispettivi netti della Farmacia del Terminal Traghetti ( anno intero) su anno 2020

### **AZIONI SUI RICAVI**

- + 2 % dei ricavi per vendita di spazi di comunicazione e per visualizzazione dei marchi

### **AZIONI SUI MARGINI**

- + 0,5 % sulle vendite della Farmacia del Terminal Traghetti

### **AZIONI SUI COSTI**

- Contenimento costo del personale per uscite con sostituzione di personale con inquadramento e anzianità inferiori
- Incremento 1 % costo del personale ( aumento contrattuale )
- Incremento godimento beni di terzi pari a 1,5 % escluso affitto locali al terminal traghetti
- Incremento 3 % costi per servizi esclusa quota parte terminal traghetti
- Incremento 3 % Oneri Diversi di Gestione



# 5. BUDGET

## Assumption 2022

### **VOLUMI DI VENDITA**

- SSN +2% su anno precedente 2020
- SOP / OTC + 2% su anno precedente 2020
- PARAFARMACO + 2% su precedente 2020
- + 160.600 € corrispettivi netti della Farmacia del Terminal Traghetti ( anno intero) su anno 2020

### **AZIONI SUI RICAVI**

- + 2 % dei ricavi per vendita di spazi di comunicazione e per visualizzazione dei marchi

### **AZIONI SUI MARGINI**

- + 1 % sulle vendite della Farmacia del Terminal Traghetti

### **AZIONI SUI COSTI**

- Incremento 1 % costo del personale ( aumento contrattuale )
- Incremento godimento beni di terzi pari a 1,5 % escluso affitto locali al terminal traghetti
- Incremento 3 % costi per servizi esclusa quota parte terminal traghetti
- Incremento 3 % Oneri Diversi di Gestione

# 6. FATTORI DI RISCHIO

## Conto Economico

Stima prudente dei ricavi tenendo conto delle previsioni di stabilità del mercato e della strutturata capacità della società di performare di 3-5 punti percentuali.

I costi in gran parte (65 % dei ricavi) sono variabili (costo del venduto).

Il costo più significativo di FCG è quello del personale (21 % dei ricavi media triennio 2020-2022), che è un costo fisso e incide per il 70% del margine generato dalle vendite, ed è oggi soggetto ad un controllo con frequenza mensile per monitorarne l'andamento ed il sistema di budget consente, in momenti di criticità di mercato, di prendere velocemente i necessari provvedimenti (riduzione ore di formazione del personale e abbattimento dei residui ore ferie, permessi e banca delle ore).

Costo dei servizi – quasi tutti i contratti hanno clausola annuale di disdetta

Le coperture assicurative per le rapine (con franchigie minime), hanno massimali adeguati al rischio.

# 6. FATTORI DI RISCHIO

## Patrimoniali

Rimanenze – Il valore dei magazzini dei prodotti per la vendita ha ridotti rischi di svalutazione in quanto l'indice di rotazione medio delle giacenze è di circa 3 mesi.

L'obsolescenza per la vendita dei prodotti farmaceutici e parafarmaceutici può realizzarsi per sopraggiunta scadenza della data del termine della vita utile. I prodotti farmaceutici etici vengono "ritirati" sulla base della convenzione Assinde, scaricando in gran parte l'onere sui produttori ; i prodotti farmaceutici a vendita libera ed i parafarmaci sono oggetto di costante monitoraggio attraverso il sistema gestionale ed inseriti in campagne di promozione o ritirati dai produttori con cambi merce.

Crediti - Per quanto riguarda il rischio di incasso, poiché il 99 % delle vendite avviene come corrispettivi, si può stimare pari a 0 %, rendendo quindi superflua la creazione di accantonamenti per perdite su crediti.

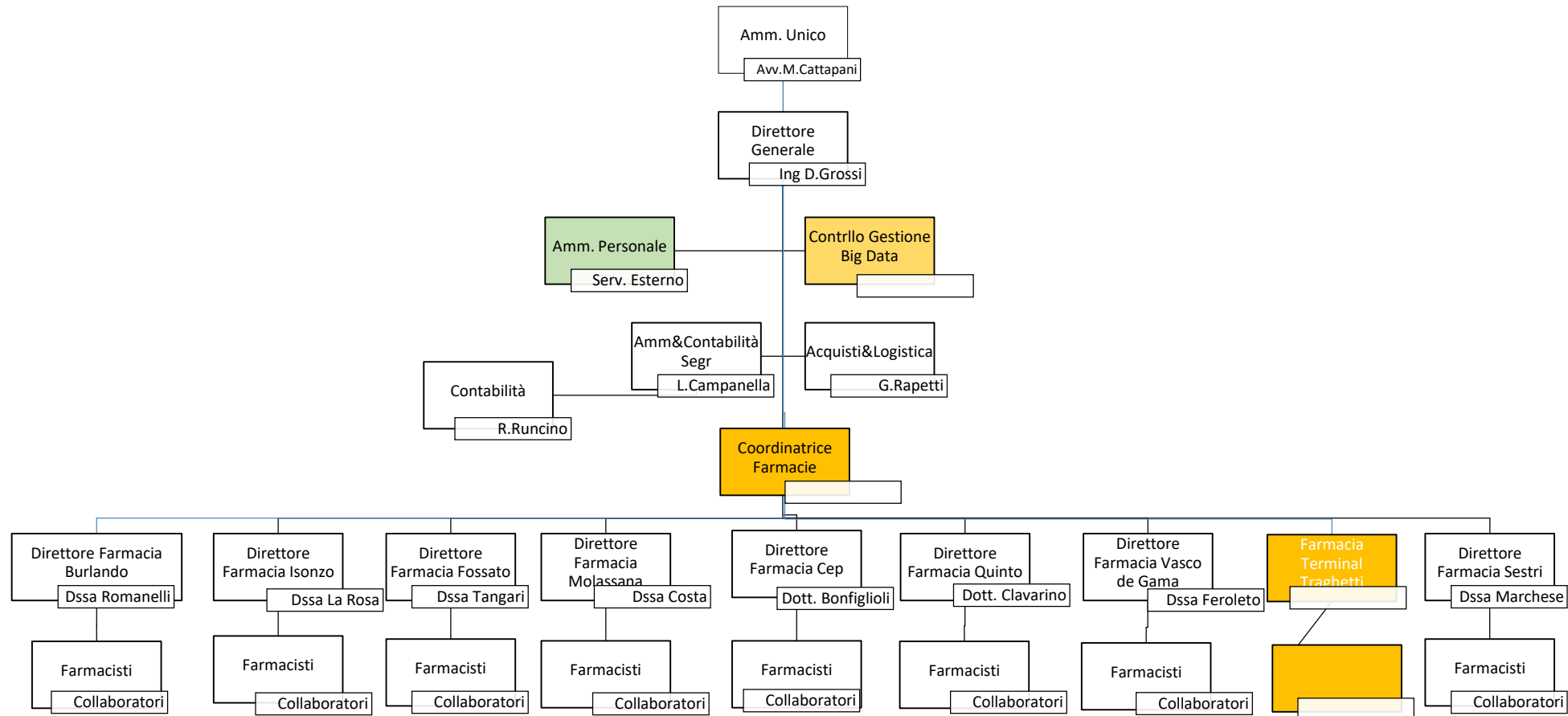
Le coperture assicurative per i rischi aziendali hanno massimali adeguati.

# 6. FATTORI DI RISCHIO

## Finanziari

L' articolazione dell' esposizione bancaria con mutuo chirografario a 60 mesi ( residuo al 31 dic 2019 € 180.164) e con l' utilizzo di affidamento in conto corrente (al 31 dic 2019 disponibilità € 40.655) con una rotazione superiore a 12 volte all' anno rendono FCG e le previsioni di disponibilità liquide del cash flow 2020-2022 sufficientemente attrezzata a situazioni di restrizione del credito.

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO PROSPETTIVA



Le caselle in ocra sono lo sviluppo previsto

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

- Nel 2019 sono uscite per pensionamento 1 direttore di farmacia ed 1 farmacista collaboratore per compensare queste uscite e permettere l' affiancamento al direttore sono state assunte 2 farmaciste collaboratrici con contratto a tempo determinato.
- Nel 2020 accedono al pensionamento 2 persone della Direzione.
- Nel 2020 è prevista l' apertura della farmacia del terminal che prevede l' impiego di 5 persone su 11 ore di apertura per 365 giorni all' anno ( 1 Farmacista Direttore, 1 Farmacista collaboratore Quadro e 3 Farmacisti collaboratori).
- All' inizio del 2020 Farmacisti collaboratori sono in maternità a rischio ed 1 Farmacista Collaboratore è in infortunio.
- Pertanto è necessario prevedere un corso di formazione per Direttori di Farmacia destinato , attraverso una selezione interna già eseguita con Assesment , a 4 farmacisti collaboratori che hanno aderito ( su 6 selezionati) al fine di avere una lista con graduatoria da cui attingere.
- L' ingresso di nuovi collaboratori e di altri nuovi per la nuova apertura richiede di coordinare e uniformare meglio le modalità operative per unificare le procedure di gestione, per raggiungere una intercambiabilità delle risorse, e fornire un riferimento in sostituzione della figura del bayer, e non ultimo l' imminente inserimento di un nuovo gestionale farmacie non più adattato alle esigenze delle singole farmacie ma strutturato per una visione generale dalla Direzione, si è prevista la creazione di una nuova posizione a partire dal 2021 di “Coordinatore delle Farmacie” ( vedi scheda mansionario prevista ).

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

- La funzione segreteria , protocollo e gestione del personale viene accorpata nella contabilità per garantire maggiore intercambiabilità.
- La necessità di garantire informazioni, resoconti ed analisi dei dati verso la Direzione Partecipate, il Coordinatore delle Farmacie, il Bayer ed il Direttore Generale è stata studiata una nuova posizione di Controllo di Gestione (prevista nel 2021).
- Sulla base dell' attuale normativa non sono prevedibili altre uscite per pensionamento nei prossimi 3 anni
- Mantenimento del programma formativo in termini di prodotto e di normativa ma con piani mirati per raggiungere la competenza adeguata prevista nei mansionari. Informatica , gestione cassa, marketing , merchandising gestione data saranno le aree su cui rivolgere l' attenzione.
- Si procede con ricerca di mercato per contratti a tempo indeterminato con supporto di società specializzata per i profili di Direzione esclusi quelli di provenienza interna, quindi assunzione previa selezione di 7 farmacisti collaboratori con contratto **a tempo determinato** per sopperire esigenze immediate (uscite per quiescenza) ed per formazione interna per nuova apertura (per posizioni terminal) e quindi procedere con bando di ricerca di farmacisti con contratto a tempo indeterminato.

Al termine del piano la società si troverà un organico decisamente ringiovanito con un equilibrio tra Direttori, Farmacisti Quadri e Farmacisti Collaboratori e le attività operative saranno supportate da risorse eccellenti e tutte adeguate alle sfide che si presentano e potranno presentarsi.

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab.6 – Organico

| TEMPO INDETERMINATO |               |                           |          |                   | LAVORO FLESSIBILE ( Tempo determinato, collaborazioni, interinali) |               |                           |          |                   |
|---------------------|---------------|---------------------------|----------|-------------------|--|---------------|---------------------------|----------|-------------------|
|                     | 2019          | proiezione anno 2020      |          |                   |  | 2019          | proiezione anno 2020      |          |                   |
|                     | cons<br>31/12 | assunzioni/<br>cessazioni |          | organico<br>31/12 |  | cons<br>31/12 | assunzioni/<br>cessazioni |          | organico<br>31/12 |
|                     | tot           | Δ+                        | Δ-       | tot               |  | tot           | Δ+                        | Δ-       | tot               |
| PERSONALE INDIRETTO | 5             | 2                         | 2        | 5                 | PERSONALE INDIRETTO  | 1             | 0                         | 0        | 1                 |
| dirigenti           |               |                           |          |                   | dirigenti  | 1             | 1                         | 1        | 1                 |
| quadri              | 2             | 1                         | 1        | 2                 | quadri   |               |                           |          | 0                 |
| impiegati           | 3             | 1                         | 1        | 3                 | impiegati  |               |                           |          | 0                 |
| operai              |               |                           |          |                   | operai   |               |                           |          |                   |
| PERSONALE DIRETTO   | 30            | 2                         |          | 32                | PERSONALE DIRETTO  | 2             | 7                         | 2        | 7                 |
| dirigenti           |               |                           |          |                   | dirigenti  |               |                           |          |                   |
| quadri              | 20            |                           |          | 20                | quadri   |               |                           |          |                   |
| impiegati           | 10            | 2                         |          | 12                | impiegati  | 2             | 7                         | 2        | 7                 |
| operai              |               |                           |          |                   | operai   |               |                           |          |                   |
| <b>totale</b>       | <b>35</b>     | <b>4</b>                  | <b>2</b> | <b>37</b>         | <b>totale</b>  | <b>3</b>      | <b>8</b>                  | <b>3</b> | <b>8</b>          |



# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab 7.1 - Costo del lavoro

| COSTO DEL LAVORO  | consuntivo 2017  | consuntivo 2018  | forecast 2019    | previsione 2020  |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| T. indeterminato  | 1.561.620        | 1.622.491        | 1.743.259        | 1.504.778        |
| A T. determinato  | 438.886          | 376.958          | 166.741          | 388.693          |
| interinale        |                  |                  |                  |                  |
| totale A          | 2.000.506        | 1.999.450        | 1.910.000        | 1.893.471        |
| B Collaborazioni  |                  |                  |                  |                  |
| <b>totale A+B</b> | <b>2.000.506</b> | <b>1.999.450</b> | <b>1.910.000</b> | <b>1.893.471</b> |

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

Tab 7.2 – Variazione costo del lavoro

|     |  | Precons. 2019    | 2020             |
|-----|--|------------------|------------------|
|     | COSTO ANNO PRECEDENTE                            |                  | 1.910.000        |
|     | descrizione causale                              |                  |                  |
| +   | CCNL   | 1.882.998        |                  |
| +/- | contrattazione aziendale - premio di risultato   | 13.502           | -13.502          |
| +/- | contrattazione aziendale -altre voci e indennità |                  |                  |
| +/- | straordinario                                    |                  |                  |
| +/- | ferie non fruito                                 |                  | -50.651          |
| +   | assunzioni personale                             |                  | 208.480          |
| -   | cessazioni personale                             |                  | -106.856         |
| +   | oneri incentivazioni all'esodo                   | 13.500           |                  |
| +   | estensione orario                                |                  |                  |
| +/- | effetti misure organizzative                     |                  | -30.500          |
| +/- | variazioni categoria contrattuale                |                  |                  |
| +/- | altro (specificare)                              |                  |                  |
| +/- | TOTALE VARIAZIONE                                | 27.002           | -16.859          |
|     | <b>COSTO FINALE</b>                              | <b>1.910.000</b> | <b>1.893.471</b> |

# 7. ASSETTO ORGANIZZATIVO ATTUALE E SVILUPPI PREVISTI

## Tab 7.3 – CCNL e contrattazione aziendale

| ccnl dipendenti                                | periodo di validità contrattuale             | incremento CCNL su esercizio 2019 | incremento CCNL su esercizio 2020 | Note : non previsto rinnovo a breve  |
|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Assofarm                                       | Rinnovato luglio 2013<br>Scadenza 31/12/2015 | //                                | //                                |  |
| (valori al lordo oneri)                        | consuntivo 2018                              | preconsuntivo 2019                | previsione 2020                   | Note: conteggi 2019 ancora da fare dopo chiusura bilancio                    |
| risorse contrattazione aziendale di cui        |  |                                   |                                   | Importi riferiti alla Retribuzione Lorda erogati anno successivo maturazione |
| risorse per premio di risultato                | 11.400                                       | 2.054                             | Vedi nota                         |  |
| altro  |  |                                   |                                   |  |
| premio di risultato medio individuale          |  |                                   |                                   |  |
| straordinario                                  |  |                                   |                                   |  |
| costo parte normativa contrattazione aziendale |  |                                   |                                   |  |
| ccnl dirigenti                                 | periodo di validità contrattuale             | incremento CCNL su esercizio 2019 | incremento CCNL su esercizio 2020 | Note: Febbraio 2020 in corso chiusura rinnovo                                |
| Dirigenti Aziende Industriali                  | Rinnovato 1/1/ 2015<br>Scadenza 31/12/2018   |                                   |                                   |  |
| (valori al lordo oneri)                        | consuntivo 2018                              | preconsuntivo 2019                | previsione 2020                   | Note   |
| risorse contrattazione aziendale di cui        |  |                                   |                                   | Importi riferiti alla Retribuzione Lorda erogati anno successivo maturazione |
| risorse per premio di risultato                | 8.600  | 8.600                             | 8.600                             |  |
| altro  |  |                                   |                                   |  |
| premio di risultato medio individuale          |  |                                   |                                   |  |
| costo parte normativa contrattazione aziendale |  |                                   |                                   |  |

# 8. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 8.1 – Previsione 2020

| IMPIEGHI  |                | FONTI DI COPERTURA |                |
|---|----------------|--------------------|----------------|
| descrizione   | Importo €      | descrizione        | Importo €      |
| Riconversione a Studio Medico Ex Farmacia di Quinto (saldo) | 85.000         | CashFlow           | <b>574.600</b> |
| Completamento arredi Farmacia Quinto                        | 7.000          |                    |                |
| Completamento arredi Farmacia Burlando                      | 11.000         |                    |                |
| Nuovo layout Farmacia Vasco con Armadi Compattabili         | 10.000         |                    |                |
| Nuovo Gestionale Farmacie                                   | 50.000         |                    |                |
| PC Allinone Touch Screen per postazioni di vendita          | 20.000         |                    |                |
| Digital Signage da 32 e 45 pollici con software di gestione | 30.000         |                    |                |
| Digital Marketing   | 31.000         |                    |                |
| Allestimento Nuova Farmacia del Terminal Traghetti          | 330.600        |                    |                |
| <b>totale</b>   | <b>574.600</b> |                    |                |

# 8. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 8.1 – Previsione 2021

| IMPIEGHI  |                | FONTI DI COPERTURA |                |
|---|----------------|--------------------|----------------|
| descrizione   | Importo €      | descrizione        | Importo €      |
| Farmacia Molassana Nuovo layout interno ed esterno ,<br>automazione | 500.000        | CashFlow           | <b>630.000</b> |
| Ristrutturazione uffici nuova Direzione                             | 130.000        |                    |                |
| <b>totale</b>   | <b>630.000</b> |                    |                |

# 8. PIANO TRIENNALE INVESTIMENTI

Tab 8.3 – Previsione 2022

| IMPIEGHI   |                | FONTI DI COPERTURA |                |
|--|----------------|--------------------|----------------|
| descrizione  | Importo €      | descrizione        | Importo        |
| Interventi diversi di manutenzione straordinaria e di sostituzione apparecchi e impianti | 100.000        |                    | <b>100.000</b> |
| <b>totale</b>  | <b>100.000</b> |                    |                |

# 9. PIANO ANNUALE DEGLI ACQUISTI

| Tab 9 – Piano 2020 degli acquisti  |                  |
|--|------------------|
| descrizione  | Importo €        |
| Acquisti prodotti per la vendita da distributore intermedio ( Grossista) | 3.179.640        |
| Acquisti prodotti per la vendita da produttori                           | 2.601.524        |
| Acquisti di servizi  | 485.125          |
| Acquisti per investimenti 2020   | 569.600          |
| <b>totale</b>  | <b>6.835.889</b> |

L'Amministratore Unico  
Avv. Prof. Massimiliano CATTAPANI  
(Documento firmato digitalmente)





Genova, 25 novembre 2020

Spett.le  
Direzione Pianificazione Strategica  
e Governance Societaria  
c.a.: Dott.ssa Lidia BOCCA  
[comunegenova@postemailcertificata.it](mailto:comunegenova@postemailcertificata.it)  
[direzionepartecipate@comune.genova.it](mailto:direzionepartecipate@comune.genova.it)  
[lbocca@comune.genova.it](mailto:lbocca@comune.genova.it)

Preg.mo  
Assessore all'Ambiente  
Avv. Matteo CAMPORA  
[assmobilitaeambiente@comune.genova.it](mailto:assmobilitaeambiente@comune.genova.it)

Preg.mo  
Assessore al Patrimonio  
Dott. Stefano GARASSINO  
[assicurezza@comune.genova.it](mailto:assicurezza@comune.genova.it)

Oggetto: Conferimento dell'immobile di civica proprietà sito in Genova, Via San Giorgio, n. 1.

Spett.le Amministrazione,  
in merito al conferimento a patrimonio della Farmacie Genovesi S.r.l. dell'immobile di civica proprietà sito in Genova, Via San Giorgio, n. 1, con la presente si reitera tale necessità per la nostra Società, giusta la nota del 07 aprile 2020 che qui si richiama.

Tuttavia, a seguito di più attente valutazioni e considerazioni, si precisa come, per il soddisfacimento delle esigenze già espresse, alla nostra Società non occorre il conferimento dell'intero piano terzo dell'immobile in oggetto, avente superficie pari a mq. 550, bensì una porzione più ridotta dello stesso.

A tal proposito, la nostra Società ha elaborato una bozza di progetto di frazionamento dell'immobile in parola, allegata alla presente, che evidenzia, quindi, la superficie ed i locali a noi occorrenti.

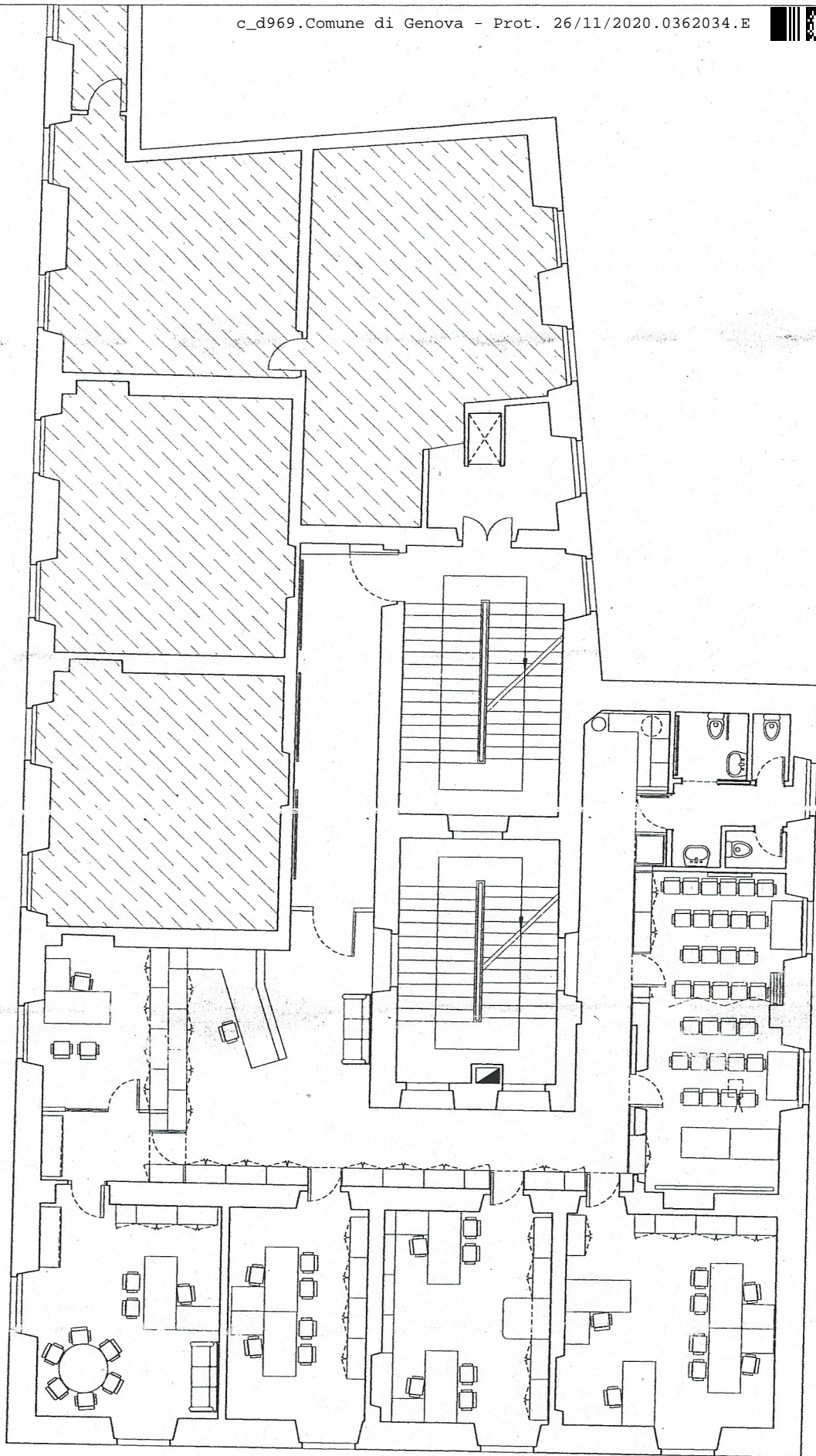
Nel restare a disposizione per ulteriori chiarimenti dovessero occorrere si inviano cordiali saluti.

L'Amministratore Unico  
Avv. Prof. Massimiliano CATTAPANI  
(Documento firmato digitalmente)

**Farmacie Genovesi S.r.l**

Società controllata al 100% dal Comune di Genova  
Via G. D'Annunzio, 27 - 16121 Genova  
tel. 010 55.84.566 - fax. 010 55.84.599  
mail. farm@farmaciecomunali.genova.it

R.E.A. 396571  
Reg. imp. GE, C.F. e P.I. 01266300993  
Capitale sociale: 10.000,00 euro  
[www.farmaciecomunali.genova.it](http://www.farmaciecomunali.genova.it)



BOZZA - 3/11/2020



tavola:

01

Layout 1 nuovi uffici  
Farmacie Genovesi srl

scala:

1:100

data:

21 settembre 2016

note:

file: 160921\_nuovi uffici FCG.dwg



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
185 0 0 N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020 AD OGGETTO:**

**FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE  
DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1**

**PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

04/12/2020

Il Dirigente Responsabile  
[Dott.ssa Simona Lottici]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
185 0 0 N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020 AD OGGETTO:  
FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE  
DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1**

**PARERE TECNICO (Art 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento

07/12/2020

Il Dirigente Responsabile  
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO AL PARERE TECNICO  
ART. 7, COMMA 3, REGOLAMENTO DI CONTABILITA'

|   |  |
|---|--|
| <b>CODICE UFFICIO: 185 0 0</b>                                | <b>DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNANCE SOCIETARIA</b> |
| <b>Proposta di Deliberazione N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020</b> |  |

|   |
|---|
| <b>OGGETTO: FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1</b> |
|---|

a) La presente proposta di deliberazione **comporta l'assunzione di impegni di spesa** a carico del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso di risposta affermativa, indicare nel prospetto seguente i capitoli di PEG (e gli eventuali impegni già contabilizzati) ove la spesa trova copertura:

| Anno di esercizio | Spesa di cui al presente provvedimento | Capitolo | Impegno |        |
|-------------------|--|----------|---------|--------|
|                   |  |          | Anno    | Numero |
| (*)               |  |          |         |        |
|                   |  |          |         |        |
|                   |  |          |         |        |
|                   |  |          |         |        |
|                   |  |          |         |        |

b) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica delle previsioni** di entrata o di spesa del bilancio di previsione annuale, pluriennale o degli esercizi futuri?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda b) compilare il prospetto seguente:

| Anno di esercizio | Capitolo | Centro di Costo | Previsione assestata | Nuova previsione | Differenza + / - |
|-------------------|----------|-----------------|----------------------|------------------|------------------|
| (*)               |          |                 |                      |                  |                  |
|                   |          |                 |                      |                  |                  |
|                   |          |                 |                      |                  |                  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

c) La presente proposta di deliberazione **comporta una modifica dei cespiti inventariati o del valore della partecipazione** iscritto a patrimonio?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo affermativo alla precedente domanda c) compilare il prospetto seguente (per i cespiti ammortizzabili si consideri il valore ammortizzato):

| Tipo inventario e categoria inventariale | Tipo partecipazione (controllata/collegata o altro) | Descrizione | Valore attuale | Valore post-delibera |
|--|---|-------------|----------------|----------------------|
| (*)                                      |   |             |                |                      |
|  |   |             |                |                      |
|  |   |             |                |                      |
|  |   |             |                |                      |
|  |   |             |                |                      |

(\*) L'iscrizione ad inventario è riferita all'intero compendio immobiliare per un valore pari a € 1.487.079,06 mentre il conferimento riguarda solo una porzione relativa a metà del terzo piano dell'immobile. Il frazionamento consentirà la successiva valutazione.

Il valore dell'immobile conferito a patrimonio a Farmacie Genovesi s.r.l. sarà oggetto di apposita perizia da eseguirsi successivamente da terzo indipendente ai sensi dell'art. 2465 c.c. a cura della società stessa.

Le relative poste contabili verranno inserite nei documenti previsionali e programmatici 2021-2023.

d) La presente proposta di deliberazione, ove riferita a società/enti partecipati, è coerente con la necessità di assicurare il permanere di condizioni aziendali di solidità economico-patrimoniale dei medesimi, in relazione agli equilibri complessivi del bilancio dell'Ente?

SI

NO

Nel caso in cui si sia risposto in modo negativo alla precedente domanda d) compilare il prospetto seguente:

|  |  |
|--|--|
| Effetti negativi su conto economico    |  |
| Effetti negativi su stato patrimoniale |  |

Osservazioni del Dirigente proponente:  
il valore della partecipazione iscritta a rendiconto a patrimonio netto verrà contabilizzato al termine dell'iter di aumento di capitale sociale.

Genova, 07/12/2020

Il Dirigente  
Dott.ssa Lidia Bocca



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
185 0 0 N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020 AD OGGETTO:  
FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE  
DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1**

**PARERE REGOLARITA' CONTABILE (Art. 49 c. 1 D.Lgs. 267/2000)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - comma 1 - T.U. D.lgs 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, previo inserimento delle poste contabili sui pertinenti capitoli nei documenti previsionali e programmatici.

09/12/2020

Il Dirigente Responsabile  
[Dott. Giuseppe Materese]



COMUNE DI GENOVA

**E' PARTE INTEGRANTE DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
185 0 0 N. 2020-DL-94 DEL 18/03/2020 AD OGGETTO:  
FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE  
DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1**

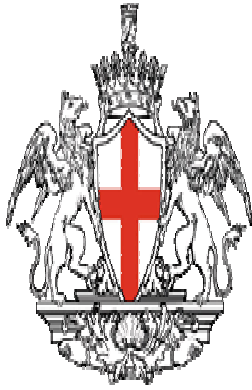
**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA (Art. 153 c. 5 D.Lgs. 267/2000)**

Si rinvia all'inserimento delle poste contabili sui pertinenti capitoli nei documenti previsionali e programmatici.

09/12/2020

Il Direttore Servizi Finanziari  
[Dott.ssa Magda Marchese]





## **Collegio Dei Revisori Dei Conti Comune Di Genova**

Parere relativo alla proposta n. 2020/DL/94 del 18.03.2020 ad oggetto:  
"FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE DI CIVICA  
PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1"

Ai sensi degli l'art. 239 comma 1 lettera b) e art. 194 c.1 lett. a) del D Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e ss.sm.ii. il Collegio dei Revisori dei Conti del Comune di Genova, con riferimento alla n. 2020/DL/94 del 18.03.2020 ad oggetto: "FARMACIE GENOVESI S.R.L. - CONFERIMENTO DI N. 1 IMMOBILE DI CIVICA PROPRIETÀ SITO IN GENOVA, VIA SAN GIORGIO, 1", tenuto conto dei pareri espressi dai Dirigenti Responsabili, esprime parere favorevole.

### Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Massimo Alberghi  
Dott.ssa Grazia Colella  
Dott. Roberto Madignani

(firmato digitalmente)

Arma di Taggia 09/04/2020