

Azienda Speciale
SERVIZI INTEGRATI COMUNALI

Via Nazionale, 5
00038 - Valmontone – RM
P.Iva: 15593491002

Deliberazione n. 11/21 del 27-07-2021

Amministratore Unico
Verbale

L'anno 2021, il giorno 27/07/2021, alle ore 18.00, presso la sede legale dell' Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali", sita in Valmontone, Via Nazionale 5, il Presidente Fausto Bassani, Amministratore Unico, avvalendosi dei poteri ad esso attribuiti dallo Statuto, (art. 11 dello Statuto approvato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 59 del 30.07.2019), delibera in ordine al seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione Piano di Gestione della nuova Farmacia comunale del comune di Valmontone.
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti:

L'Amministratore Unico:

- Fausto Bassani

Il Direttore Generale

- Antonio Filonardi

Segretario verbalizzante: Michela Petruzzi

1. *Approvazione Piano di Gestione della nuova Farmacia comunale del Comune di Valmontone.*

Il presidente –Amministratore Unico è intervenuto presso la sede dell'Ente per deliberare il punto 1° all'o.d.g., per approvare il Piano di Gestione della Nuova Farmacia istituita dal Comune di Valmontone, secondo quanto previsto dallo Statuto dell'Ente e specificatamente all'art 11 penultimo paragrafo e all'art 2 comma 3, alla presenza del Direttore Generale.

In relazione al 1° punto all'Ordine del Giorno, l'Amministratore Unico, puntualizza che l'A.S.S.I.C. è stata individuata dal Comune di Valmontone come nuovo soggetto a cui affidare lo sviluppo di una nuova proposta gestionale per l'apertura della nuova farmacia Comunale da ubicare nel locale Outlet, sito in via della Pace di nuova costruzione. Considerato, in primo luogo, che l'istituendo nuovo servizio per l'ASSIC costituisce una nuova e complessa sfida, che la vedrà di fatto proiettata a rivestire un ruolo di vera e propria multiutility, in grado di generale valore aggiunto per se e soprattutto per il Comune che ha fortemente voluto quest'iniziativa; in secondo luogo che la scelta di campo sul tipo di mission che si vuole dare all'iniziativa, pur rappresentando interessi pubblici, dovrà avere una connotazione prettamente privatistica, per consentire un impatto positivo già nell'immediato sul conto economico dell'Azienda Speciale, esaminata la proposta del Piano Gestionale di cui al punto 1° all'O.d.G. come proposta dal Direttore Generale e sentito il suo parere e la sua breve relazione in merito l'Amministratore Unico si appresta all'approvazione della delibera relativa al 1° punto all'ordine del giorno: Approvazione Piano di Gestione della Nuova Farmacia comunale del Comune di Valmontone da ubicare nel locale Outlet di nuova costruzione, sito in via della Pace.

2. *Varie ed eventuali*

Non avendo ulteriori rilievi o adempimenti ed esaurita la discussione, alle ore 18,45, l'Amministratore Unico scioglie la riunione, previa redazione del presente verbale.

ATTO AMMINISTRATORE UNICO

Premesso

-che in data 23-01-2020 con atto notarile del notaio Cimmino di Roma veniva costituita l'Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali del Comune di Valmontone;

-che in data 5 febbraio 2020 l'Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali del Comune di Valmontone acquisiva il ramo d'azienda avente ad oggetto le attività connesse ai servizi svolti per conto del Comune di Valmontone dalla società ASSC, Azienda Speciale Servizi Comuni di Colleferro in via di liquidazione;

-che per effetto della cessione del ramo d'Azienda e dell'accordo tra le parti in data 07 febbraio 2020 con la firma della convenzione tra l'ASSIC e il Comune di Valmontone per la gestione dei servizi

comunali venivano riprese le attività precedentemente svolte e fermate per la messa in liquidazione del'ASSC;

Considerato

-che l'ASSIC è istituita ai sensi dell'Art.114 del D.Lgs. 267 del 2000 quale ente strumentale del Comune di Valmontone per la gestione dei servizi di carattere socio assistenziale, educativo, culturali, farmaceutici e di supporto all'attività istituzionali del Comune;

-che l'ASSIC è un organismo d diritto pubblico e persegue finalità sociali e che il Comune di Valmontone esercita sull'Azienda azioni di vigilanza e di controllo di gestione;

Preso atto

-che l'azienda è disciplinata in particolare dai principi costituzionali di cui agli artt.3 e 32 della Costituzione, dal D.Lgs. n. 267/2000, dal D.P.R. n. 902/1986, dallo Statuto e dai Regolamenti di cui si doterà, non ha fini di lucro e persegue il pareggio di bilancio;

Constatato

-che l'ASSIC è stata individuata dal Comune di Valmontone come nuovo soggetto a cui affidare lo sviluppo di una nuova proposta gestionale per l'apertura della Nuova Farmacia Comunale da ubicare nel locale Outlet di nuova costruzione, sito in via della Pace;

Dato atto

-che la Proposta del Piano di Gestione della Nuova Farmacia Comunale del Comune di Valmontone da ubicare nel locale Outlet di nuova costruzione, sito in via della Pace, costituisce un nuovo servizio per l'ASSIC e rappresenta una nuova e complessa sfida, che la vedrà di fatto proiettata a rivestire un ruolo di vera e propria multiutility, in grado di generale valore aggiunto per se e soprattutto per il Comune che ha fortemente voluto quest'iniziativa;

Considerato altresì

-che il compito della farmacia Comunale non sarà comunque solo quello di fare cassa ma anche quello di svolgere un servizio socio-assistenziale al territorio, con una particolare attenzione al mantenimento dei bilanci in ordine, dove l'utile verrà utilizzato come strumento di finanziamento e di implementazione dei servizi stessi, o accantonato per offrire opportunità e nuovi servizi ai cittadini, soprattutto a quelli in difficoltà;

Visto l'art.114 del D.Lgs. 267 del 2000;

Visto lo Statuto dell'Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali del Comune di Valmontone;

Visto l'art.2 comma 3 dello Statuto dell'Azienda Speciale;

L'AMMINISTRATORE UNICO

DELIBERA

1. Di approvare Il Piano di Gestione della Nuova Farmacia Comunale del Comune di Valmontone, come proposto dal Direttore Generale in applicazione dell' art 2 dello Statuto dell'Azienda Speciale Servizi Integrati Comunali e della normativa vigente in materia di acquisizione e promozione di nuovi servizi ottemperanza alla proposta avanzata dall'Amministrazione Comunale;
2. Di stabilire che Il Piano di Gestione della Nuova Farmacia Comunale del Comune di Valmontone, così come proposto dal Direttore Generale, in ordine agli indirizzi determinati dell'Amministrazione Comunale, che di fatto con questo atto amministrativo si approva, venga allegato al presente atto deliberativo e ne diventi parte integrante;
3. Di incaricare ai sensi dell'art. 29 dello Statuto dell'ASSIC, approvato con delibera del Consiglio Comunale del Comune di Valmontone n. 59 del 30-07-2019, il Direttore Generale di trasmettere il Piano Approvato al Sindaco per le opportune valutazioni e i successivi adempimenti normativi avviando i relativi iter di accettazione;
4. Di demandare al Direttore Generale nel rispetto del principio di trasparenza la pubblicazione, ai sensi dell'art 14 dello Statuto dell'Azienda Speciale, sul sito web(www.assicomune.it), del Piano di Gestione della Nuova Farmacia Comunale del Comune di Valmontone approvato con il presente atto, in quanto sarà esecutivo a far data dalla sua pubblicazione in rete.

Il Piano di Gestione del nuovo punto farmaceutico, così come in narrativa, viene allegato alla presente delibera.

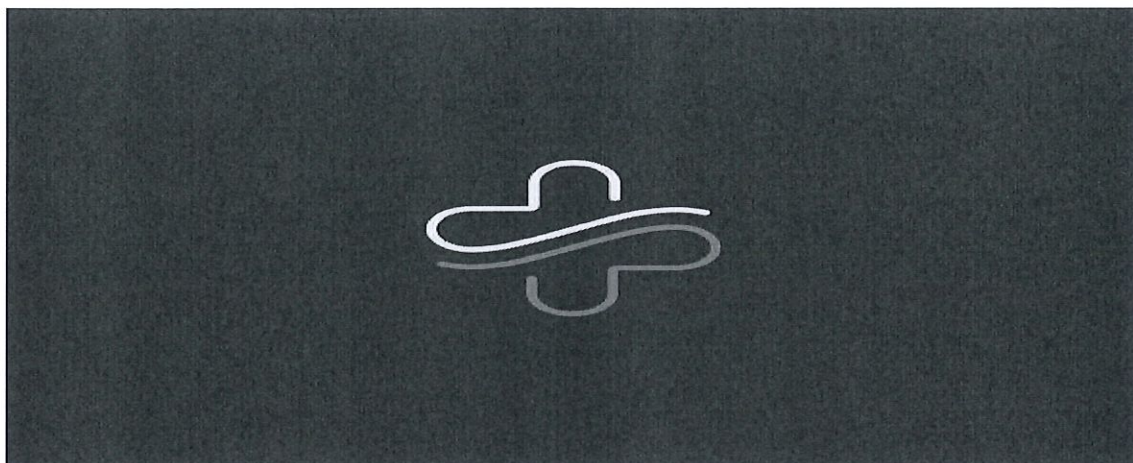
Il Segretario
Michela Petrucci



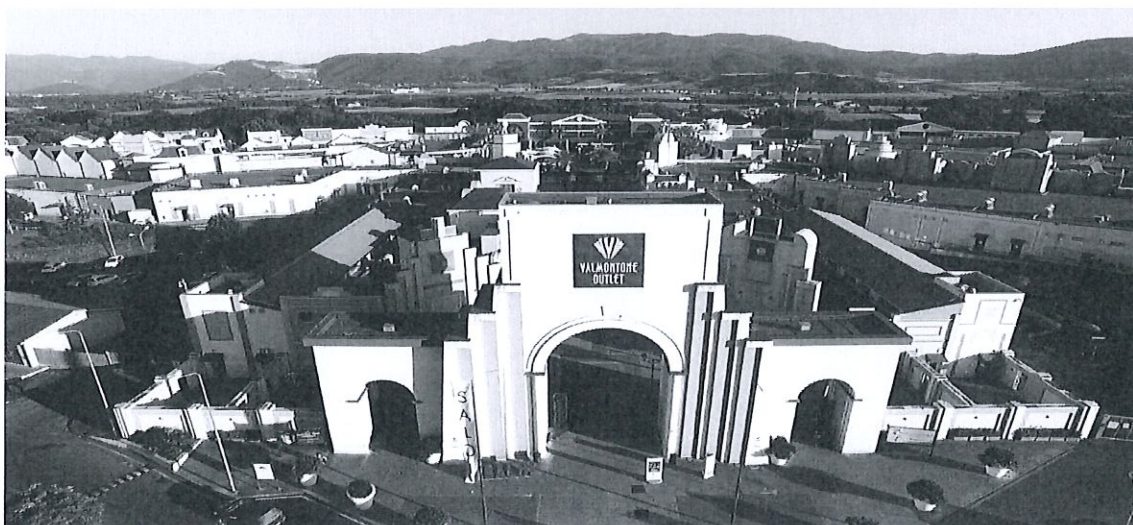
Amministratore Unico
Fausto Bassani



NUOVA FARMACIA VALMONTONE OUTLET



FARMACIA PHARMACY ΑΡΟΤΕΟΚΕ ΑΠΤΕΚΑ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ 药店



A blue handwritten signature or mark, consisting of several loops and a long vertical line extending downwards.

Bozza piano

NUOVA FARMACIA COMUNALE

L'A.S.S.I.C. è stata individuata dal Comune di Valmontone come nuovo soggetto a cui affidare lo sviluppo di una proposta gestionale per l'apertura della nuova farmacia, da ubicare nel locale Outlet, sito in via della Pace.

Il progetto per l'apertura e la realizzazione della nuova farmacia comunale impegnerà l'A.S.S.I.C., in una nuova e avvincente sfida, che la vedrà proiettarsi in una veste di vera e propria multiutility, in grado di generare valore aggiunto per se e soprattutto per il Comune che ha fortemente voluto questa iniziativa.

L'A.S.S.I.C. dovrà affrontare questa sfida in maniera pragmatica, misurando il peso degli investimenti necessari, rendendoli compatibili con il quadro economico dell'azienda, senza che essi rappresentino un ulteriore aggravio, anche se nella sola fase di start up per il Comune o per l'azienda stessa. Tutti gli interventi che si metteranno in campo dovranno essere finalizzati ad una scelta di campo utile a dare risultati nell'immediato.

Elementi caratteristici del progetto saranno, la velocità dei tempi di realizzazione, la capacità di contenere i costi, la partecipazione in sinergia delle altre realtà operative dell'azienda, insieme alla capacità di focalizzazione del core business, fortemente condizionato dall'ubicazione della sede.

Va fatta una decisiva e preventiva scelta di campo sul tipo di mission che si vuole dare all'iniziativa, che pur rappresentando un intervento pubblico, dovrà avere una connotazione prettamente privatistica, per consentire un impatto positivo già nell'immediato sul conto economico.

Una vision condivisa con l'amministrazione può far affrontare le problematiche in modo strutturato, con il vantaggio che la mano pubblica utilizzi uno strumento di carattere privatistico, per affrontare con sistematicità e completezza le problematiche, di un investimento impegnativo per la comunità.

Un approccio pragmatico alla gestione che individui degli elementi fondanti su cui focalizzare le attività proposte ad una clientela diversificata rispetto ad una normale farmacia, una delle poche allocate all'interno di un'area commerciale tra le più frequentate in Italia.

Un'esperienza pilota nel modo di lavorare e della tipologia di offerta commerciale, non basata sulla routine gestionale classica dei punti farmaceutici tradizionali.

L'A.S.S.I.C. vuole fortemente condividere la sfida che l'Amministrazione ha inteso affidarle, per dimostrare di essere un'azienda poliedrica, votata al cambiamento, aperta all'innovazione ed in grado di soddisfare le linee di orientamento del Comune, creare valore aggiunto per un'iniziativa, che accomuni il carattere sociale con lo stile imprenditoriale.

Per quanto sia ambizioso il progetto, la condizione per essere realizzato è quella di affrontarlo utilizzando tutte le leve tipiche dell'impresa, con un'attenzione sistemica all'economicità, all'interno di un percorso costantemente condiviso con l'Amministrazione.

La farmacia comunale è un servizio di carattere vitale ed ha un enorme potenziale, ma solo se sarà capace di innovarsi radicalmente e di rispondere alle

aspettative delle diverse tipologie di clienti, sia quelli dispensati dal S.S.N., sia quelli in cerca di servizi e prestazioni diverse e di natura volitiva.

L'A.S.S.I.C. dovrà concentrare la propria attività nel dare un nuovo valore al ruolo sociale e territoriale della farmacia, elaborando risposte tempestive ed adeguate per una clientela che ha diverse tipologie di bisogni che vanno oltre l'ordinario ed acquisire capacità competitiva utilizzando anche tutti i canali e i format di vendita a disposizione.

Budget

Il compito della farmacia comunale non sarà comunque solo quello di "fare cassa" ma anche di svolgere un servizio socio-assistenziale al territorio, con una particolare attenzione al mantenimento dei bilanci in ordine, dove l'utile verrà utilizzato come strumento di finanziamento dei servizi stessi o accantonamento per offrire opportunità e servizi ai cittadini, soprattutto a quelli più in difficoltà.

Lo sviluppo e l'implementazione di questa nuova tipologia di servizio che richiede di coniugare insieme i bisogni primari espressi dalla comunità per un miglioramento dei livelli assistenziali con le richieste di carattere commerciale di un'utenza più esigente e variegata è di sicuro una sfida ambiziosa e impegnativa sia per l'A.S.S.I.C. che per l'Ente comunale.

Le previsioni numeriche per il triennio 2022/2024 tra i dati più significativi, registrano un'ipotesi non empirica di un trend d'incrementazione dei ricavi nel corso

del triennio, attraverso il posizionamento delle attività e il ricorso ad attività mirate per l'utenza.

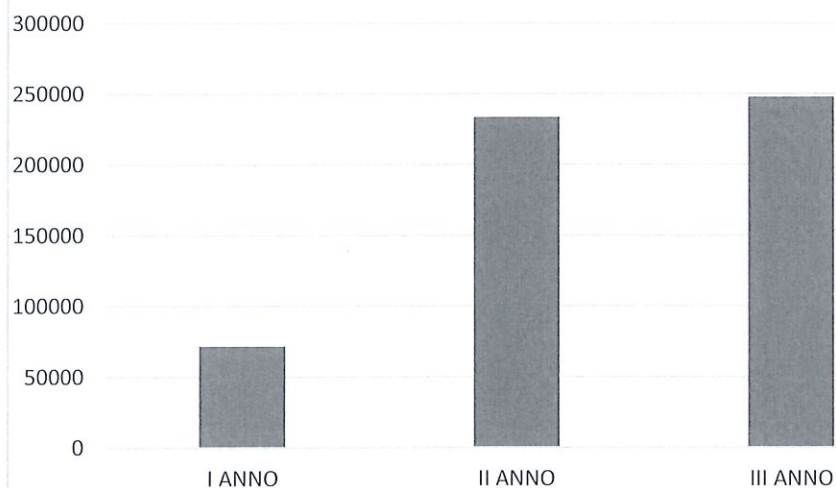
Nella fase di start up imprenditoriale ed in considerazione degli elevati investimenti relativi all'apertura del nuovo punto farmaceutico stimati nell'ordine di €.500.000, è stata considerata la possibilità di ricorso al mercato finanziario, per la quota parte non riassorbibile nel normale bilancio ordinario.

L'ipotesi di lavoro è stata stimata su un'utenza ad oggi ipotizzabile intorno ai 300.000 accessi, caratterizzata all'acquisto di prodotti non ricettabili, a maggiore remunerazione rispetto a quelli dispensati dal SSN a remunerazione fissa.

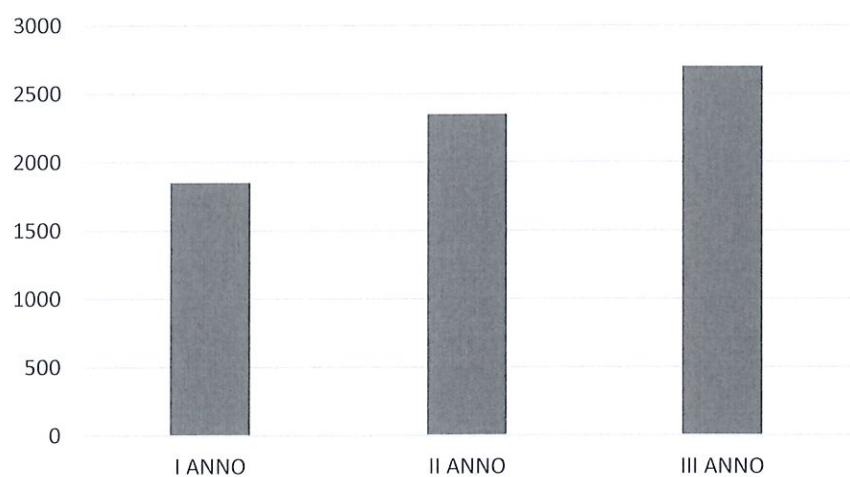
:

BUDGET TRIENNALE NUOVA FARMACIA	2022	2023	2024
A) RICAVI DELLA GESTIONE CARATTERISTICA			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1750000	2200000	2500000
Prestazioni extracontrattuali	100000	150000	200000
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI	1.850.000	2.350.000	2.700.000
Contributi in conto esercizio	40000	40000	40000
Contributi occupazionali	75000	50000	-
TOTALE CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	75.000	50.000	-
TOTALE RICAVI GESTIONE CARATTERISTICA	1.925.000	2.400.000	2.700.000
B) COSTI DIRETTI DI PRODUZIONE			
Acquisti di materiali e materie prime	-1100000	-1300000	-1600000
Costo acquisto nolo automezzi	-30000	-35000	-40000
Costo personale dipendente	-270000	-280000	-300000
Costi per servizi industriali	-35000	-35000	40000
Costi generali funzionamento	-100000	-100000	-100000
Assicurazioni obbligatorie	-20000	-25000	-25000
Affitti e oneri	-100000	-100000	-100000
TOTALE COSTI DIRETTI DI PRODUZIONE	1.655.000	1.875.000	2.125.000
REDDITO LORDO INDUSTRIALE (A-B)	270.000	525.000	575.000
D) ALTRI COSTI COMM.LI E AMM.VI			
Cancelleria e stampati e materiale di consumo varic	-20000	-20000	-20000
Utenze varie e altri costi operativi e comm.li - God.	-25000	-30000	-30000
Consulenze contrattualistica lavoro e personale	10000	-10000	-10000
Consulenze contabili amm.ve e fiscali	-5000	-5000	-5000
Consulenze legali e notari			
Amministratore Unico			
Revisore unico	-5000	-5000	-5000
Oneri diversi di gestione	-60000	-60000	-70000
TOTALE ALTRI COSTI COMMERCIALI E AMM.	105.000	130.000	140.000
TOTALE COSTI B+C	1.760.000	2.005.000	2.265.000
MARGINE OPERATIVO LORDO	165.000	395.000	435.000
Consulenze legali e notari			
Consulenze legali e notari			
Consulenze legali e notari			
Totale AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
RISULTATO OPERATIVO			
F) SALDO GESTIONE FINANZIARIA			
Altri interessi attivi			
Interessi ed altri oneri finanziari	-65000	-70000	-90000
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	65.000	70.000	90.000
RISULTATO ANTE IMPOSTE E GEST.STRAORD.	100.000	325.000	345.000
SALDO PROVENTI ED ONERI STRAORD.			
RISULTATO ANTE IMPOSTE/Totale ricavi prestazioni	100.000	325.000	345.000
G) IMPOSTE SUL REDDITO			
IRAP	-4200	-13650	-14490
IRES	-24000	-78000	-82800
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	-28200	-91650	-97290
RISULTATO D'ESERCIZIO	71.800	233.350	247.710

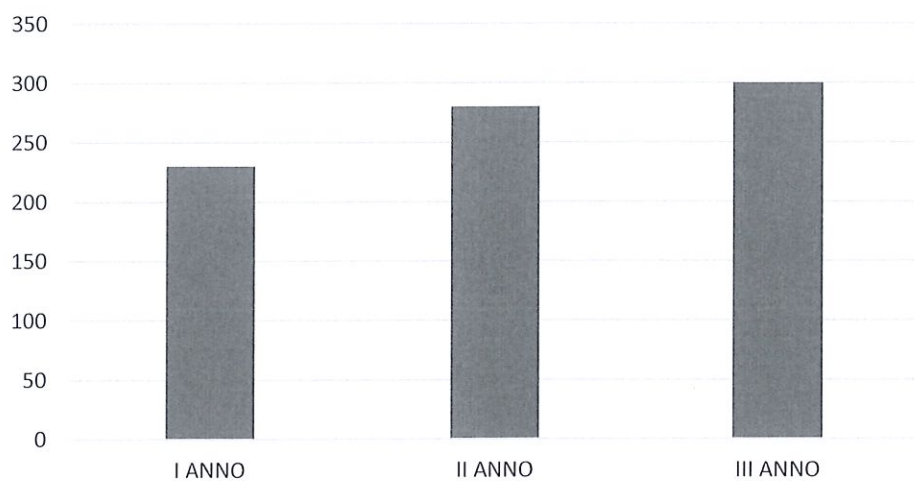
Ipotesi Andamento Utili



Ipotesi Andamento Ricavi



Incidenza costi del personale



Riferimenti normativi

Il servizio farmaceutico è regolato nel nostro Paese da un complesso di norme contenute in diverse fonti legislative che, nel tempo, hanno finito per sovrapporsi l'un l'altra.

Le forme di gestione delle farmacie comunali

Le farmacie di cui sono titolari i comuni possono essere gestite, ai sensi della L.8.06.1990, n. 142:

- a) in economia;
- b) a mezzo di azienda speciale;
- c) a mezzo di consorzi tra comuni per la gestione delle farmacie di cui sono unici titolari;
- d) a mezzo di società di capitali costituite tra il Comune e i farmacisti che, al momento della costituzione della società, prestino servizio presso farmacie di cui il Comune abbia la titolarità.
- e) a mezzo di società di capitali, anche senza prevalenza di partecipazione pubblica (art. 12 L. 23.12.1992, n. 498). Il c.1-bis art.100 D.Lgs n. 219/2006.

Personale

L'A.S.S.I.C. oltre che a fornire tutti gli asset necessari allo sviluppo dell'idea imprenditoriale, dovrà provvedere ad elaborare un piano assunzionale sia per la direzione della farmacia, che per il rimanente personale, sia essi farmacisti che personale ausiliario.

La ricerca dovrà essere effettuata utilizzando oltre ai canali di carattere istituzionale, anche tutte quelle forme idonee a verificare l'effettiva capacità del personale coinvolto, che dovrà essere all'altezza dei ruoli e avere delle capacità

innovative e sia in grado di rispondere da subito alla domanda di competitività richiesta per la particolare iniziativa.

Il personale dovrà essere adeguato al rispetto delle norme che riguardano la presenza in farmacia, di personale idoneo ai servizi sia di carattere specifico che ausiliari.

Il quadro complessivo delle risorse previste, per la copertura di un ambito orario di 10/12 ore giornaliere, sette giorni su sette è il seguente.

DIRETTORE	1	FT
FARMACISTA	2	FT
FARMACISTA	2	PT
AUSILIARI	3	FT
AUSILIARI	2	PT

Una particolare attenzione andrà rivolta alla contrattualistica del lavoro da applicare, che insieme a tutti gli strumenti delle politiche attive del lavoro, dovrà fornire strumenti utili a rispondere alle esigenze di flessibilità oraria e di attività.

PROGETTO FARMACIA

Nell'elaborazione del progetto di nuovo punto farmaceutico occorrerà necessariamente dimensionare gli spazi in base alle diverse esigenze funzionali ed organizzative dell'attività, allo spazio complessivo disponibile, alle necessità di avere standard architettonici e compositivi, sia esterni che interni, tutto legato alla razionalizzazione delle aree vendita ed espositive.

La Farmacia è un insieme di attività che richiedono necessariamente professionalità multidisciplinari da parte degli operatori che dovranno avere sia attitudini specifiche che commerciali. L'organizzazione e la distribuzione degli ambienti dovrà essere studiata e mirata in modo da favorire ed invogliare l'acquisto da parte del cliente, guidandolo nel suo percorso.

Comunicazione e coinvolgimento della clientela, considerata la particolarità dell'allocazione non rappresentano certo aspetti di carattere secondario per il successo dell'impresa.

Occorrerà, quindi, affrontare il progetto concentrando l'attenzione sui molteplici aspetti e non solo esclusivamente sull'organizzazione degli ambienti adibiti alla vendita dei medicinali.

Sarà necessario prevedere varietà di ambienti per esporre le diverse categorie di prodotti attraverso una scenografia capace di attrarre, emozionare e comunicare.

Allo stesso tempo dovranno essere studiati ambienti da dedicare a semplici consulenze o ad analisi di diverso tipo e per questo dovrà prevalere la multidisciplinarietà degli operatori.

Allestimento area vendita

L'attenzione alla predisposizione del locale dovrà essere un punto di forza della Farmacia, perché rappresenterà il luogo dove si viene in contatto con il cliente e, quindi, il luogo in cui maggiormente dovranno essere fatte scelte di comunicazione e di indirizzo.

Nella farmacia bisognerà avere la flessibilità nell'allestimento modulare degli spazi, il motivo per cui bisognerà prestare la massima attenzione sulla scelta degli arredi e sull'impiantistica in generale,

Gli spazi dovranno essere organizzati e disposti in modo tale da aumentare la vendita dei prodotti o dei servizi offerti.

Andranno pensati accuratamente, e considerato l'ampiezza dei locali, "percorsi del cliente" e "il posizionamento dei prodotti" a seconda della stagionalità, dell'individuazione di prodotti "civetta", l'organizzazione di specifiche aree specialistiche e di aree "emozionali, oltre a prevedere spazi dedicati alle consulenze ed ai servizi implementativi. .

Ciò premesso, parametri e disposizioni sono indicate nell'allegato 1.

SCENARIO GENERALE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 29/7/2021 che approvava il PIANO PROGRAMMA 2021/2024 dell'ASSIC, unitamente quanto previsto dalla relazione previsionale e programmatica dell'Amministratore Unico, recante gli obiettivi di sviluppo della società, si autorizzava il Sindaco pro-tempore ad intervenire all'Assemblea della Società con facoltà di fare quant'altro necessario ed utile per la piena e migliore esecuzione del suddetto atto, che conteneva il progetto di apertura del nuovo punto farmaceutico.

Per tutto ciò, la Direzione di ASSIC, ha avviato un percorso di analisi e studio per la formulazione di un progetto di evoluzione delle attività dell'azienda, attraverso l'apertura del nuovo punto farmaceutico all'interno dell'Outlet di Via della Pace.

Il progetto elaborato mira a rivedere, rinnovare e ristrutturare l'impianto organizzativo dell'ASSIC, attraverso la revisione degli asset organizzativi con l'individuazione di competenze tra le risorse umane presenti o eventualmente da implementare, fino ad arrivare ad una profonda revisione dell'impianto contrattuale attualmente esistente tra ASSIC e il Comune di Valmontone.

Il Progetto è complesso e interessa ogni ambito aziendale, in particolare:

1. formazione del personale
2. adeguamento informatico
3. adeguamento struttura organizzativa
4. rilancio dell'immagine societaria

Il tema della formazione è fondamentale e propedeutico allo sviluppo aziendale. In questa fase il progetto si concentra sulla formazione del personale di farmacia, con particolare riguardo alla leadership per il Direttore e alle politiche di marketing e tecniche di vendita per i farmacisti.

La gestione del magazzino, come una delle attività preminenti, quindi la formazione del personale addetto alle scorte, agli acquisti e al monitoraggio degli stessi, oltre che all'individuazione di una componente esterna di "diligence" che si occupi del monitoraggio del budget, è altresì rappresenti un punto cardine per il miglioramento sia della gestione organizzativa, sia della redditività della Farmacia.

Essendo un'attività di start up va necessariamente adottato il metodo di Assessment aziendale, come strumento necessario se non indispensabile di valutazione, mirato a far emergere le competenze, le capacità e i comportamenti che le persone adottano sul lavoro.

La metodologia dell'Assessment dovrà essere impiegata per una valutazione approfondita delle caratteristiche delle persone coinvolte nello start up dell'iniziativa a cui dovranno essere messe a disposizione situazioni standardizzate che permettono ai partecipanti con pari possibilità di dimostrare la loro effettiva professionalità e quindi valido strumento nei processi di valutazione del potenziale, finalizzato allo sviluppo individuale nel ruolo e a supporto dell'avanzamento di carriera e nei processi di selezione.

Tale percorso darà modo all'azienda di valorizzare il personale, specializzarlo in base alle proprie propensioni e peculiarità, nonché formare un gruppo capace di compiere insieme un percorso per li conduca verso un unico obiettivo: la crescita aziendale e l'implementazione delle attività.

L'ASSIC dovrà dotarsi di un nuovo software di gestione della contabilità con interfacce integrate le altre attività curricolari, la gestione delle risorse umane e soprattutto per il monitoraggio continuo delle giacenze.

L'adeguamento dei programmi gestionali giocherà un ruolo fondamentale per l'ASSIC con la possibilità di monitoraggio in tempo reale tramite dashboard di controllo dell'andamento delle vendite e delle scorte, l'impiego di business intelligence nella gestione contabile con l'implementazione di una struttura ascendente di bilancio, che permetta un bilancio mensile individuale e successivo accorpamento nei due rami aziendali e quindi nel consolidato societario.

La struttura organizzativa nel rispetto dell'economicità delle scelte aziendali, in adeguamento costante rispetto alle dinamiche aziendali, sarà calibrata alla definizione di un funzionogramma, rispondente alle attività aziendali, con migliore

comprensione da parte dei dipendenti del proprio ruolo e delle proprie responsabilità.

PERSONA

L'ampia offerta dei servizi offerti da ASSIC fa sì che ogni persona, in momenti diversi della propria vita, possa rappresentare il destinatario o fruitore dei servizi erogati dall'Azienda, avendone un impatto positivo.

La persona Intesa come elemento prezioso su cui si fonda e si struttura la comunità, un valore da custodire, sostenere, perché il suo benessere è un bene prezioso anche per il benessere dell'intera città di Valmontone.

SCENARIO PREFIGURATO

I punti di forza

La nuova farmacia avrà un'ubicazione fisica inattaccabile sotto il profilo gestionale e commerciale, la sede è individuata all'interno dell'area commerciale dell'outlet tra le più visitate d'Italia, con presenze annue che rasentano gli otto milioni di persone.

L'ubicazione della farmacia consente di superare nell'immediato la fase di start up e diventare un modello in grado di produrre risultati immediati, avendo la possibilità di definire programmi a medio e lungo termine, non basati su ipotesi ma suffragati da risultati attesi che dovranno diventare certi e tangibili.

Il personale coinvolto nella gestione della farmacia dovrà essere altamente professionalizzato per meglio rispondere alle esigenze di una clientela diversificata e non fidelizzata.

La Farmacia non avrà la sua caratterizzazione solo per il consumo e la vendita dei farmaci, ma soprattutto dovrà avere attenzione ai bisogni generali, relativi soprattutto alla salute e benessere, prodotti ad alto valore aggiunto.

La Farmacia dovrà essere anche un presidio territoriale in grado di mettere in campo tutta una serie di servizi aggiuntivi che potranno essere sviluppati in virtù della clientela che frequenta il centro, aggiornando quotidianamente la tipologia delle offerte e servizi.

La Farmacia ed i farmacisti dovranno divenire un punto di riferimento immediato, affidabile e consulenziale, in grado di fornire risposte immediate anche e soprattutto al di fuori del perimetro del farmaco.

La Farmacia dovrà essere il luogo della salute e non solo il luogo del farmaco, il luogo ove si induca e si stimoli il bisogno, oltre che a soddisfare quello di carattere sanitario.

La Farmacia non potrà essere un luogo spersonalizzato, alla pari delle altre farmacie, perché agendo in un contesto completamente diverso dalle altre, dovrà dalla differenziazione dell'offerta compensare la gestione tipica rappresentata dal costo della spesa sanitaria a carico del SSN/R.

La Farmacia dovrà fornirsi obbligatoriamente di competenze adeguate nella gestione commerciale che finalizzino le azioni di:

- marketing;
- gestione degli acquisti;
- gestione degli assortimenti/pricing;

- logistica;
- gestione stock/margini.

Il posizionamento della nuova farmacia avrà un aspetto fondamentale nel progetto, in grado di generare un elevato valore aggiunto se si sarà in grado di coniugare le esigenze dei Stakeholders (Comuni, SSN, Regione, Utenti, Personale) elementi statici della gestione con i reali Shareholders rappresentati dalla società, clienti, cittadini, pazienti, lavoratori, territorio.

Per far in modo che la farmacia generi valore, dovrà essere portata particolare attenzione al rispetto di alcuni parametri standard:

- Costruire la strategia e il modello base di funzionamento;
- Condividere obiettivi e metodo, priorità;
- Identificare gli strumenti organizzativi e le attività da mettere a fattor comune;
- Definizione del rapporto tra attività comuni e attività individuali
- Fabbisogno economico,
- Livelli di rischio, regole di funzionamento

Avviare singoli progetti specifici:

- Identificazione, visibilità e riconoscibilità del punto vendita;
- Posizionamento clusters x dimensione e localizzazione;
- Attenzione ai lay-out, display di comunicazione e ambientazione dell'attività.

Un modello imprenditoriale efficace non potrà prescindere da alcuni punti fermi, riferiti alla specificità dell'iniziativa:

- Offerta prodotti/servizi,
- costruzione assortimenti,
- selezione prodotti, pricing;
- gestione assortimenti, promozioni;

- prodotti a marchio proprio.

Attività caratterizzanti la Farmacia saranno i servizi di:

- Telemedicina, anche attraverso la possibilità che l'utente si rechi in Farmacia per richiedere l'elettrocardiogramma, l'holter pressorio e holter cardiaco.
- Autoanalisi (esami ematochimici) quali misurazione parametri, glicemici, del colesterolo e dei trigliceridi;
- Misurazione pressoria a carattere gratuita
- Consegna farmaci a domicilio
- Attivazione di una piattaforma per le prenotazioni online.
- Noleggio attrezzature medicali

Previsioni di budget

Nella previsione di budget seguente vengono contemplati tutti gli scenari previsti dal Piano Programma, ed appare chiaro quale sia l'ottica di sviluppo dell'Azienda, per il prossimo triennio. Una realtà proiettata sul territorio, con una molteplicità di servizi, un quadro dei ricavi quadruplicato e il raddoppio del personale in carico. Un obiettivo ambizioso che vorremmo sia la risposta per tutti gli attori che hanno creduto nell'iniziativa, al Comune, ASSIC, dipendenti e cittadini, che sono davvero i veri soci promotori dell'azienda.

Politiche di acquisto

La politica aziendale in tema di acquisti sarà improntata nel rispetto delle normative vigenti, attraverso l'adesione ad una centrale di committenza prevalente, in grado di garantire un congruo livello dei prezzi, in linea con il mercato nazionale, non precludendosi nel contempo il ricorso a fornitori specifici. La logica degli acquisti

sarà indirizzata all'economicità gestionale, il margine economico per l'ASSIC è un aspetto prevalente, quindi il ricorso ad un sistema di scontistica variabile è auspicato e percorribile.

Vigilanza

L'ASSIC si è dotata del Modello di Organizzazione e relativo Organismo di Vigilanza composto da 2 professionisti esterni. Il Modello è stato integrato ai sensi della 190/12 con l'introduzione del Piano triennale di prevenzione della Corruzione, entrambi disponibile presso il sito aziendale: www.assicomune.it

Allegato 1 (Schede tecniche)

Requisiti tecnico funzionali per l'allestimento della Farmacia.

1) Area vendita

- altezza netta minima – **3,00 m**;
- cubatura per ogni lavoratore – **10 m³**;
- superficie minima per lavoratore – **2 m²**;
- altezza minima via ed uscita di emergenza – **2 m**;
- superficie finestrata apribile per consentire l'aerazione naturale $\geq 1/8$ rispetto alla superficie del pavimento; in alternativa, se ci dovesse essere impossibilità tecnica adeguatamente documentata, si può ricorrere alla ventilazione meccanica;
- accessibilità dell'ambiente da parte delle persone con disabilità.

Cabine servizi e consulenze

- Dimensione correlata alla tipologia e al volume delle prestazioni erogate. Se chiuso fino a soffitto l'ambiente deve essere con superficie $\geq 9 \text{ m}^2$;
- Rispetto della privacy (insonorizzazione, separazione fisica dalla sala vendita e dal magazzino);
- Accessibilità per le persone handicappate.
- Adeguata segnaletica, per favorire un agevole afflusso di pazienti;
- altezza minima – **3 m**;
- **pareti, pavimento e soffitto** rivestiti con **materiale facilmente lavabile** e sanificabile, con gli angoli arrotondati;
- aerazione con sistemi meccanici di condizionamento, ventilazione e filtrazione in maniera tale da garantire un ambiente salubre e una temperatura costante nel tempo.

Requisiti minimi dei locali per la somministrazione dei vaccini ed i test sierologici in Farmacia

Il piano del Ministero della Salute per far fronte all'emergenza sanitaria, in discussione proprio in questi giorni, prevede la possibilità per la Farmacia di partecipare ad un'operazione straordinaria di vaccinazione di massa.

Magazzino e area conservazione medicine

E' il punto focale per l'intera attività, dovendo contenere le riserve di farmaci ed altri prodotti immediatamente pronti alla vendita. Il dimensionamento dell'ambiente è legato allo spazio disponibile ed alle specifiche esigenze.

Utili consigli per garantire un buon progetto sono:

- altezza utile minima – **2,40 m**;
- **pareti e pavimenti** rivestiti con materiali **facilmente lavabili**;

- superficie finestrata apribile per consentire l'aerazione naturale $\geq 1/30$ rispetto alla superficie del pavimento; in alternativa, se ci dovesse essere impossibilità tecnica adeguatamente documentata, si può ricorrere alla ventilazione meccanica;
- protezione dall'umidità;
- disposizione degli arredi, senza spigoli vivi, in modo tale da non essere di intralcio per chi lavora;
- garantire una temperatura costante a 25°C, idonea alla giusta conservazione dei medicinali;
- garantire una facile comunicazione tra il magazzino e altri ambienti interni o con l'esterno (in questo ultimo caso per il facile carico e scarico della merce).

Servizi igienici e spogliatoio

Nel progetto di una farmacia vanno considerati anche i locali cosiddetti 'di servizio', come servizi igienici e spogliatoi. Ecco alcune indicazioni ed aspetti funzionali delle due aree prese in esame.

I *servizi igienici* sono obbligatori e devono:

- avere altezza minima utile – **2,70 m**;
- essere in numero adeguato rispetto al numero dei dipendenti;
- essere separati per sesso, ma, quando questo non è possibile e fino al numero massimo di 10 dipendenti, si può prevedere un unico bagno per entrambi i sessi;
- essere provvisti di antibagno che possa ospitare lavabo e asciugamani (questi ultimi sono elementi obbligatori);
- avere pavimenti e pareti rivestiti con materiale che permetta la facile pulizia fino a ribassamento;
- avere superficie minima di aerazione – **0,50 m²** o, in alternativa, impianto di ventilazione meccanica.

Lo *spogliatoio* deve essere:

- di grandezza tale da garantire il facile movimento;
- dotato di armadi a scomparti separati, in modo tale da permettere il posizionamento di abiti da lavoro e quelli civili in due ambienti diversi e che possano essere chiusi a chiave.

Laboratorio galenico

Questo spazio è regolato dalle norme di buona preparazione NBP.

Può essere un ambiente delimitato (ad esempio una stanza) o semplicemente un "angolo" (o un settore) di un locale; in questa seconda eventualità la zona deve poter essere isolata con idonea compartimentazione (non necessariamente sino al soffitto) per evitarne l'attraversamento durante le operazioni di preparazione.

Le procedure "semplificate" precisano che, qualora l'area di lavoro non sia separabile, le operazioni di preparazione devono essere effettuate durante l'orario di chiusura, fatti salvi i casi di urgenza nei quali l'attività di preparazione dei medicinali può avvenire durante l'apertura della farmacia. In tale

ipotesi l'accesso alla zona di lavoro deve essere controllato e riservato al personale addetto al compito di preparazione dei medicinali.

Distinguiamo tra laboratorio allestito per preparazioni galeniche "non sterili" e quelle "sterili".

Nel primo caso è necessario prevedere:

- altezza minima – **2,70 m**;
- area da destinare a questa attività che possa essere separata, separabile o non separabile. Questa distinzione è utile anche per capire come distribuire gli ambienti per tale attività;
- pareti e pavimento rivestiti con materiale facilmente lavabile e sanificabile;
- aerazione naturale con area delle vetrate apribili $\geq 1/8$ rispetto alla superficie del pavimento. In alternativa, se ci dovesse essere impossibilità tecnica adeguatamente documentata, si può ricorrere alla ventilazione meccanica;
- un lavabo a comando non manuale;
- aspiratore di polveri, se si producono farmaci o altri prodotti come le capsule, compresse, tisane, ecc.

Per il laboratorio utile alle preparazioni galeniche sterili, invece, è necessario prevedere:

- altezza minima – **2,70 m**;
- superficie $\geq 9 \text{ m}^2$;
- separazione dagli altri locali di preparazione;
- accesso **preceduto da uno spogliatoio** dove il personale possa lasciare i propri indumenti;
- **pareti, pavimento e soffitto** rivestiti con **materiale facilmente lavabile** e sanificabile, con gli angoli arrotondati;
- aerazione con sistemi meccanici di condizionamento, ventilazione e filtrazione in maniera tale da garantire un ambiente salubre e una temperatura costante nel tempo.

VISTA BANCO PRESCRIZIONI LATO SINISTRO



VISTA ESPOSITORI PERIMETRALI E DERMOCOSMESI



VISTA ESPOSITORI PERIMETRALI E INGRESSO AL BOX



VISTA INTERNO BOX MULTIFUNZIONE



VISTA GENERALE AREA VENDITA



VISTA GENERALE AREA SERVIZI

