

CONTRATTO DI SERVIZIO

per la gestione *in house providing* del servizio farmaceutico comunale
Farmacie Comunali n. 1 e n. 6 del Comune di Pontassieve

TRA

- il **Comune di Pontassieve**, C.F. [●], con sede in [●], rappresentato da [●] in qualità di [●], di seguito anche “Comune” o “Concedente”;

E

- **Farmapiana S.p.A.**, C.F./P. IVA [●], con sede legale in [●], società a capitale interamente pubblico, in possesso dei requisiti di società *in house providing*, rappresentata dal Presidente pro tempore [●], di seguito anche “Farmapiana” o “Gestore”;

congiuntamente denominate anche “Parti”.

PREMESSE

- a) Il Comune di Pontassieve è titolare delle sedi farmaceutiche comunali n. 1 e n. 6, come individuate dalla normativa regionale e dagli atti di programmazione sanitaria.
- b) Farmapiana S.p.A. è società a totale capitale pubblico, partecipata da più Comuni, dotata dei requisiti per operare come soggetto *in house* ai sensi degli artt. 5 e 16 del d.lgs. 175/2016 e degli artt. 14 e seguenti del d.lgs. 201/2022; in data 3 ottobre 2025 ha acquisito la qualifica di **società benefit**, avendo integrato nello Statuto finalità di beneficio comune connesse alla tutela della salute, all’inclusione sociale e alla sostenibilità ambientale.
- c) Con deliberazione del [●] l’Assemblea straordinaria di Farmapiana ha deliberato un aumento di capitale riservato, tra gli altri, al Comune di Pontassieve, che ha aderito con deliberazione consiliare n. [●] del [●], divenendo socio della società a seguito della sottoscrizione e liberazione delle azioni ad esso riservate.

e) Con deliberazione consiliare n. [●] del [●], adottata ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 175/2016 (TUSP) e degli artt. 14, 17, 19 e 24 del d.lgs. 201/2022, nonché dell'art. 192 del d.lgs. 36/2023, il Comune:

- ha approvato la relazione ex art. 5 TUSP sull'interesse pubblico alla partecipazione in Farmapiana;
- ha approvato la relazione analitica ex art. 14 del d.lgs. 201/2022 sull'affidamento in house del servizio farmaceutico comunale;
- ha accertato il possesso da parte di Farmapiana dei requisiti soggettivi e oggettivi di società in house;
- ha approvato il Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato relativo alla gestione delle Farmacie n. 1 e n. 6;
- ha disposto l'affidamento diretto a Farmapiana della gestione del servizio farmaceutico comunale relativo alle due farmacie, in regime di in house providing;
- ha approvato lo schema del presente Contratto di Servizio.

f) La suddetta deliberazione consiliare di affidamento del servizio farmaceutico a Farmapiana, condizionata al perfezionamento del procedimento di ingresso del Comune di Pontassieve nella compagine sociale di Farmapiana, è stata pubblicata nel sito dell'ANAC in data, nonché sul sito istituzionale del Comune in data, cosicchè ad oggi sono decorsi i 60 giorni di *stand still* di cui all'art. 17, comma 3, del d.lgs. n. 201 del 2022.

g) Il servizio farmaceutico comunale costituisce **servizio pubblico locale di rilevanza economica**, ai sensi degli artt. 3 e 4 del d.lgs. 201/2022, con funzione di presidio sanitario territoriale, prevenzione, educazione sanitaria, erogazione di servizi a finalità sociale e integrazione con il sistema sanitario regionale.

h) La gestione della Farmacia n. 1, attualmente esercitata dal Comune, richiede l'affitto del relativo ramo d'azienda a favore di Farmapiana, disciplinato con autonomo contratto concluso in pari data, che costituisce **allegato sub G)** al presente contratto ed è da intendersi parte integrante e sostanziale dello stesso.

i) Farmapiana ha predisposto un **Business Plan/PEF asseverato**, dal quale risultano gli investimenti necessari (in particolare per l'attivazione della Farmacia n. 6), la previsione dei flussi economico-finanziari, la durata necessaria al loro ammortamento (18 anni) e l'assenza di sovra-compensazione.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del contratto

1. Il presente Contratto disciplina i rapporti tra il Comune e Farmapiana S.p.A. per la **gestione del servizio farmaceutico comunale** relativo alle sedi n. 1 e n. 6, in regime di concessione di servizio pubblico locale di rilevanza economica, affidato in regime di *in house providing*.
2. Il servizio comprende, per entrambe le farmacie, le attività di:
 - a) dispensazione di medicinali in regime SSN e in regime di vendita libera;
 - b) distribuzione di dispositivi medici, parafarmaci e altri prodotti sanitari;
 - c) erogazione di servizi di **farmacia dei servizi**, secondo la normativa nazionale e regionale;
 - d) offerta di servizi di prenotazione CUP, assistenza amministrativa di base, attivazione tese) attività di prevenzione, screening, educazione sanitaria e campagne di salute pubblica;
 - f) servizi aggiuntivi a elevato valore sociale, come le “giornate della salute”, anche in collaborazione con soggetti qualificati.
3. Il servizio è svolto nel rispetto della disciplina del servizio pubblico locale, delle autorizzazioni sanitarie e della programmazione regionale.

Art. 2 – Regime giuridico

1. Il presente contratto ha ad oggetto un **servizio pubblico locale di rilevanza economica non a rete**, ai sensi del d.lgs. 201/2022.

2. L'affidamento avviene in **regime di “in house providing”**, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 5 del d.lgs. 175/2016 e dagli artt. 14 e seguenti del d.lgs. 201/2022.

Art. 3 – Durata

1. La durata del presente affidamento è fissata in **16 (sedici) anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto.
2. La durata è commisurata:
 - all'entità e alla natura degli investimenti programmati,
 - al relativo periodo di ammortamento,
 - e, in ogni caso, al periodo necessario al recupero dei costi, ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. 201/2022.
3. Eventuale rinnovo potrà essere disposto nel rispetto dei principi di legge, previa verifica del mantenimento dei requisiti di *in house* e degli equilibri economico-finanziari.

Art. 4 – Locali e sedi di esercizio

1. Il servizio è svolto nelle seguenti sedi:
 - **Farmacia n. 1:** nei locali siti in [●], attualmente condotti in locazione dal Comune sulla base di contratto stipulato con Unicoop Firenze, nel quale Farmapiana subentrerà ex art. 2558 c.c. nell'ambito del contratto di affitto di ramo d'azienda allegato sub G);
 - **Farmacia n. 6:** nei locali di proprietà di Farmapiana siti in [●], oggetto di interventi di ristrutturazione e allestimento secondo il Programma degli investimenti allegato sub B).
2. Il Comune non assume oneri economici relativi alla manutenzione, gestione o conduzione dei locali.

Art. 5 – Collegamento contrattuale

1. Per la Farmacia n. 1, la disponibilità dei beni materiali e immateriali necessari è assicurata mediante contratto di **affitto di ramo d'azienda**, concluso tra il Comune e Farmapiana in pari data, allegato sub G).
2. Il presente contratto e il contratto di affitto di ramo d'azienda formano un complesso unitario e inscindibile; la cessazione di uno dei due comporta, di regola, la cessazione dell'altro, salvo diversa disciplina specifica.

TITOLO II – CONTENUTO DEL SERVIZIO

Art. 6 – Prestazioni essenziali

1. Farmapiana è tenuta a garantire, per entrambe le farmacie:
 - o la dispensazione continuativa dei medicinali, SSN e non, nei limiti delle autorizzazioni regionali;
 - o la presenza di personale abilitato, in numero adeguato ai volumi di attività;
 - o il rispetto degli orari e dei turni di apertura e reperibilità stabiliti dalla disciplina regionale e dalle disposizioni dell'Azienda USL competente;
 - o l'approvvigionamento regolare dei farmaci e dei dispositivi medici, assicurando la continuità terapeutica;
 - o la corretta conservazione e tracciabilità dei medicinali.
2. Le prestazioni essenziali sono dettagliate nell'Allegato A – Descrizione tecnica del servizio.

Art. 7 – Farmacia dei Servizi e prestazioni aggiuntive

1. Farmapiana sviluppa e gestisce le farmacie comunali secondo il modello della **farmacia dei servizi**, con particolare riferimento a:
 - o servizi di autoanalisi (pressione, profilo lipidico, glicemia, ecc.);
 - o esecuzione di ECG, holter pressorio, holter cardiaco, ove autorizzati;
 - o servizi infermieristici e prestazioni di telemedicina di base;

- attività di presa in carico dei pazienti cronici;
 - campagne di prevenzione e screening, anche gratuiti o a tariffe calmierate (giornate della salute).
2. I servizi aggiuntivi sono descritti nel PEF e nell'Allegato A e potranno essere aggiornati in relazione a sopravvenute esigenze sanitarie e autorizzazioni regionali.
 3. L'erogazione dei servizi aggiuntivi di cui alla c.d. "farmacia dei servizi" è consentita a condizione che vengano rispettati i criteri fissati dal D.lgs 153 del 2009 e dal D.M. 11 dicembre 2012.

Art. 8 – Programma di esercizio e orari

1. Farmapiana si impegna a rispettare il Programma di esercizio allegato sub A), che definisce:
 - orari di apertura ordinaria;
 - turnazioni di apertura festiva e notturna;
 - eventuali estensioni di orario;
 - servizio di reperibilità.
2. Ogni modifica significativa al programma deve essere preventivamente condivisa con il Comune, nel rispetto delle regole regionali.

*** *

TITOLO III – CORRISPETTIVI E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Art. 9 – Canone di concessione

1. A fronte dell'affidamento, Farmapiana corrisponde al Comune un **canone annuo fisso** pari a **€ 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre IVA**, così ripartito:
 - € 120.000,00 (centoventimila) oltre IVA, riferiti all'affitto del ramo d'azienda e al diritto di gestione della Farmacia n. 1;
 - € 30.000,00 (trentamila) oltre IVA, riferiti al diritto di gestione della Farmacia n. 6.

2. Il canone fisso è corrisposto in **tre rate quadrimestrali posticipate**, con scadenza 30 aprile, 30 agosto, 30 dicembre di ogni anno.
3. A decorrere **dal settimo anno** di affidamento, il canone fisso è aggiornato annualmente nella misura del **75% (settantacinque per cento)** della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).
4. Nel corso dei primi ~~otto-nove-nove~~ anni verrà riconosciuto al Comune di Pontassieve un contributo annuo straordinario di € 18.000,00 oltre IVA. In luogo del contributo, il Comune di Pontassieve potrà richiedere a Farmapiana l'erogazione di servizi e iniziative, di pari valore, volte al miglioramento del benessere della cittadinanza. Tali iniziative potranno essere organizzate, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale anche nella forma di giornate tematiche dedicate alla prevenzione sanitaria, tra cui le “Giornate della salute”, che prevedono visite specialistiche gratuite per i cittadini.

Art. 10 – Canone variabile

1. Oltre al canone fisso, Farmapiana corrisponde al Comune un **canone variabile** così determinato:
 - qualora il fatturato annuo complessivo (al netto IVA) delle due farmacie, considerato congiuntamente, raggiunga o superi l'importo di **€ 3.000.000,00 (tremiloni/00)**, è riconosciuto al Comune un canone variabile pari all'**1% dell'intero fatturato annuo complessivo**, al netto IVA.
2. Il fatturato complessivo è determinato secondo le risultanze della contabilità separata e del bilancio del Gestore, sulla base delle voci di ricavo previste nel PEF.
3. Il canone variabile è liquidato conguagliando l'ultima rata del canone fisso o secondo modalità concordate con il Comune.

Art. 11 – Piano Economico-Finanziario

1. Il presente affidamento è regolato dal **PEF asseverato**, allegato sub F), elaborato in coerenza con gli articoli 14 e 19 del d.lgs. 201/2022.

2. Le compensazioni economiche sono parametrata alla copertura dei costi del servizio, degli investimenti previsti e di un margine ragionevole di utile.

Art. 12 – Contabilità separata

1. Farmapiana è tenuta a mantenere una **contabilità separata e analitica** per la gestione:
 - della Farmacia n. 1;
 - della Farmacia n. 6;
 - dei costi comuni ripartiti.
2. La contabilità separata deve consentire:
 - la ricostruzione dei costi e dei ricavi per ciascuna sede;
 - la verifica del rispetto del PEF.

Art. 13 – Riequilibrio economico-finanziario

1. In caso di eventi imprevedibili, di modifiche normative significative o di circostanze straordinarie che comunque incidano in modo rilevante sull'equilibrio economico-finanziario del PEF, ciascuna parte può presentare all'altra motivata istanza di riequilibrio, corredata dalla documentazione prevista nell'Allegato E.
2. A titolo puramente esemplificativo, il riequilibrio potrà consistere, nel rispetto della normativa vigente:
 - nella modifica dei corrispettivi;
 - nell'adeguamento degli standard di servizio;
 - in una diversa articolazione temporale degli investimenti;
 - in altri interventi coerenti con la disciplina del servizio.
3. In ogni caso, il riequilibrio dovrà rispettare il divieto di sovracompensazione e non potrà determinare effetti distorsivi della concorrenza.

4. In caso di mancato accoglimento dell'istanza di riequilibrio l'altra parte potrà esercitare il diritto di recesso, in analogia a quanto previsto dall'art. 192, comma 4, del D.lgs 36 del 2023.

* * *

TITOLO IV – INVESTIMENTI, INNOVAZIONE E FARMACIA DEI SERVIZI

Art. 14 – Programma degli investimenti

1. Farmapiana realizza gli **investimenti** indicati nell'Allegato B, tra i quali, in particolare:
 - interventi di ristrutturazione, adeguamento e allestimento della Farmacia n. 6, per un importo complessivo stimato nel *business plan* di **€ 799.369,90**;
 - investimenti in arredi, attrezzature e informatizzazione;
 - installazione di sistemi di robotizzazione del magazzino;
 - infrastrutture digitali per la telemedicina e i servizi innovativi.
2. Gli interventi edili di ristrutturazione della Farmacia n. 6 potranno essere avviati anche in data anteriore alla stipula del presente contratto, stante la già avvenuta acquisizione dei locali da parte di Farmapiana; gli interventi di allestimento e attivazione avverranno successivamente alla stipula.

Art. 15 – Innovazione tecnologica e digitalizzazione

1. Farmapiana si impegna a introdurre e mantenere:
 - sistemi informativi integrati di gestione del magazzino e della dispensazione;
 - strumenti di prenotazione digitale dei servizi;
 - soluzioni per l'interconnessione con sistemi regionali (CUP, fascicolo sanitario elettronico, ecc.);
 - piattaforme per la telemedicina di base.
2. Le modalità attuative sono dettagliate negli Allegati A e B.

* * *

TITOLO V – CONTROLLO, MONITORAGGIO, KPI E PENALI

Art. 16 – Controllo analogo

1. Il Comune esercita il **controllo analogo congiunto** su Farmapiana mediante:
 - l'esercizio dei diritti del socio;
 - la partecipazione al **Comitato dei Soci** previsto dal Regolamento per il controllo analogo congiunto.
2. Farmapiana si impegna a fornire al Comune tutte le informazioni e i documenti richiesti per l'esercizio del controllo analogo.

Art. 17 – Monitoraggio specifico del servizio

1. Il Comune potrà esercitare, altresì, un controllo specifico sul presente servizio attraverso:
 - l'esame periodico dei report trasmessi da Farmapiana;
 - verifiche sul rispetto degli standard di qualità;
 - sopralluoghi presso le sedi delle farmacie;
 - la raccolta di segnalazioni da parte dell'utenza.

Art. 18 – Indicatori di performance (KPI) e standard di servizio

1. Gli **indicatori di performance (KPI)** e gli standard qualitativi del servizio sono definiti nell'Allegato C.

Art. 19 – Sistema delle penali

1. In caso di mancato rispetto degli standard di qualità, degli obblighi di servizio o degli impegni contrattuali, si applicano le **penali** previste nell'Allegato D.
2. Le penali sono graduabili in relazione:
 - alla gravità dell'inadempimento;
 - alla durata del disservizio;
 - all'impatto sull'utenza;

- alla reiterazione delle violazioni.
3. L'applicazione delle penali non preclude il diritto del Comune al risarcimento del maggior danno, né l'adozione di provvedimenti ulteriori (diffida, risoluzione, ecc.).

TITOLO VI – PERSONALE

Art. 20 – Personale impiegato nella gestione

1. Farmapiana impiega esclusivamente personale proprio, nel rispetto della normativa vigente e del contratto collettivo applicato (es. CCNL Farmacie Speciali/Assofarm).
2. Per la Farmacia n. 1 si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del contratto di affitto di ramo d'azienda in materia di gestione del personale e di eventuali trasferimenti.

Art. 21 – Formazione e sicurezza

1. Farmapiana garantisce la formazione continua del personale, con particolare riferimento a:
 - farmacia dei servizi;
 - telemedicina e strumenti digitali;
 - relazione con il pubblico e presa in carico;
 - sicurezza sul lavoro e normativa sanitaria.
2. Farmapiana è responsabile dell'osservanza degli obblighi previsti dal d.lgs. 81/2008 e dalla normativa in materia di sicurezza e igiene negli ambienti di lavoro.

TITOLO VII – MODIFICHE, VARIANTI E ADEGUAMENTI

Art. 22 – Varianti e modifiche del servizio

1. Le Parti possono convenire modifiche al presente contratto e agli allegati, nel rispetto:
 - delle disposizioni del d.lgs. 201/2022;
 - delle disposizioni del d.lgs. 36/2023 in tema di modifiche dei contratti;

- del mantenimento dei requisiti per l'*in house providing*.
2. Le varianti non possono alterare la natura del servizio né stravolgerne l'equilibrio economico-finanziario senza adeguato riequilibrio.

Art. 23 – Adeguamenti normativi

1. Le disposizioni del presente contratto si intendono automaticamente adeguate alle eventuali norme imperative sopravvenute.
2. In caso di rilevanti modifiche normative che richiedano interventi di adeguamento contrattuale, le Parti provvederanno a ridefinire le clausole interessate con apposito atto integrativo.

TITOLO VIII – CESSAZIONE, RISOLUZIONE E SUBENTRO

Art. 24 – Scadenza naturale e restituzione

1. Alla scadenza del contratto, Farmapiana cessa dalla gestione del servizio, nel rispetto delle disposizioni sul subentro previste dalla normativa vigente.
2. Farmapiana:
 - Restituisce al Comune o al soggetto da questi indicato (il “nuovo gestore”) i beni ricevuti e i beni di proprietà del Comune secondo gli inventari iniziale e finale;
 - collabora con il Comune o con il nuovo gestore per assicurare la continuità del servizio.
3. Il Comune (o il nuovo gestore) riconosce al Gestore, previa valutazione documentata:
 - un’indennità per il riacquisto dei beni mobili ed immobili acquistati dalla Società, per il valore contabile non ammortizzato alla data di cessazione.
 - un’indennità per il riacquisto delle scorte di magazzino, parametrata al loro costo di acquisto detratti i prodotti invendibili.
 - un rimborso per eventuali costi per investimenti strutturali effettuati e non ammortizzati alla data di cessazione.

- altre indennità eventualmente dovute per legge.
4. Le modalità di liquidazione degli importi saranno definite mediante apposito verbale di chiusura del rapporto, da redigere entro 60 giorni dalla cessazione.

Art. 25 – Recesso del Comune

1. Il Comune può recedere anticipatamente per sopravvenuti e giustificati motivi di interesse pubblico, con preavviso di norma non inferiore a 12 (dodici) mesi, fatte salve le eventuali compensazioni / indennizzi dovute al Gestore secondo i criteri previsti dal PEF e della normativa vigente.

Art. 26 – Risoluzione

1. Il Comune può dichiarare la risoluzione del contratto in caso di grave e reiterato inadempimento da parte di Farmapiana, tra cui:
 - mancata esecuzione degli investimenti essenziali;
 - violazioni gravi e ripetute degli standard di servizio;
 - mancato pagamento del canone;
 - violazioni della normativa sanitaria o di sicurezza;
 - perdita dei requisiti di società in house.
2. La risoluzione è preceduta da diffida ad adempire con termine non inferiore a 30 giorni, salvo casi di particolare gravità.

Art. 27 - Contenzioso pendente sulla sede farmaceutica n. 6 e garanzie a tutela del Gestore

1. Le Parti prendono atto che la **Deliberazione della Giunta Comunale di Pontassieve n. 161 del 31 dicembre 2024**, con la quale è stata istituita la **sede farmaceutica n. 6**, è stata oggetto di impugnazione da parte di _____ mediante ricorso R.G. n. _____/_____, pendente innanzi alla Sezione _____ del TAR Toscana.
2. Il Comune riconosce che l'esito del predetto contenzioso – incluso l'eventuale accoglimento, anche parziale, del ricorso e di eventuali motivi aggiunti, la sospensione

cautelare della delibera o altre pronunce incidenti sulla titolarità, istituzione o operatività della sede – **potrebbe avere effetti diretti sulla validità, efficacia o attuazione del presente Contratto di Servizio**, nonché sui correlati investimenti programmati da Farmapiana.

3. In tali ipotesi:

- **Farmapiana non potrà essere ritenuta responsabile** della mancata attivazione o della cessazione della gestione della sede n. 6;
- l'eventuale riduzione dell'ambito oggettivo del servizio **non costituirà inadempimento del Gestore**;
- il Comune si impegna a **rimborsare o indennizzare** Farmapiana, escluso il risarcimento o indennizzo per mancato utile, tutti i costi sostenuti; limitatamente a quelli che non risulteranno ancora ammortizzati e non recuperabili, ivi compresi:
 - investimenti per ristrutturazione e allestimento della sede n. 6;
 - costi di progettazione, lavori, forniture e attrezzature;

4. Qualora l'esito del giudizio renda impossibile, temporaneamente o definitivamente, l'attivazione o l'esercizio della sede n. 6:

- le Parti avvieranno immediatamente un **procedimento di riequilibrio** del PEF, ai sensi degli artt. 19 e 22 del d.lgs. 201/2022;
- il contratto potrà essere modificato limitatamente alla sede n. 6, senza penali per il Gestore;
- eventuali decisioni sull'eventuale prosecuzione, sospensione o cessazione del rapporto saranno adottate nel rispetto dei principi di tutela dell'affidatario e di sostenibilità economica.

TITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 28 – Controversie

1. Le Parti si impegnano a ricercare una soluzione bonaria alle controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto.
2. In mancanza di soluzione bonaria, sarà competente in via esclusiva il Foro di Firenze.

Art. 29 – Registrazione

1. Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso; le eventuali spese di registrazione sono a carico del Gestore.

Art. 30 – Allegati

1. Sono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati:
 - Allegato A: Descrizione tecnica del servizio e programma di esercizio;
 - Allegato B: Programma degli investimenti;
 - Allegato C: Standard di qualità e indicatori di performance (KPI);
 - Allegato D: Sistema delle penali;
 - Allegato E: Procedura per il riequilibrio economico-finanziario;
 - Allegato F: Business Plan Asseverato;
 - Allegato G: Contratto di affitto di ramo d'azienda della Farmacia n. 1.

Luogo, data

Per il Comune di Pontassieve

Per Farmapiana S.p.A.