



# Città di Treviglio

Provincia di Bergamo

2

e-mail: sindaco.treviglio@comune.treviglio.bg.it

url: www.comune.treviglio.bg.it

Ufficio del Sindaco: Tel. 0363.317.317 - fax

Piazza L. Manara, 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)  
P. IVA 00230810160

**IL SINDACO**

Treviglio, 17 novembre 2009

Prot. n. 55219/49581

Consiglieri Comunali  
Dr.ssa Patrizia Siliprandi  
Avv. Eugenio Manenti  
Geom. Enzo Riganti  
LORO SEDI

**Oggetto: Risposta ad interpellanza/mozione Consiglieri Comunali Siliprandi, Manenti e Riganti del 20/10/2009 prot. n. 49581 in merito a ipotesi di alienazione farmacie comunali.**

Facendo riferimento alla **premessa dell'interpellanza** in oggetto, si rende noto che questa Amministrazione non ha informato la stampa circa le proprie intenzioni di alienare le farmacie comunali e che gli Organi di stampa, che hanno avuto l'informazione tramite loro canali, hanno dato la notizia proprio il fine settimana per cui era prevista la discussione dell'argomento nella Prima Commissione Consiliare.

Si rende altresì noto che la Giunta non ha ancora concluso gli approfondimenti in proposito e che al momento opportuno gli Organi Istituzionali saranno sicuramente chiamati a svolgere le funzioni a cui sono deputati per legge.

Le ragioni per cui si sta decidendo la cessione delle farmacie sono già state enunciate ed illustrate: le opere che la città si attende (opere viarie per togliere dalla morsa del traffico alcune aree della città, la ristrutturazione dell'ex Upim..... per fare solo qualche esempio) comportano investimenti di milioni di euro. Non si vende per vendere e fare cassa, ma per investire in opere necessarie alla città e improcrastinabili. Lo hanno già fatto Comuni grandi e piccoli, Amministrazioni di ogni colore, Modena, Alessandria, Latina, Bologna, e per stare ancora più vicini a noi, Chiari e Milano, senza per questo togliere servizi ai loro cittadini, anzi, investendo e creando nuovi benefici. L'ha fatto a Bergamo l'Assessore della Giunta Veneziani, dott. Franco Tentorio, oggi Sindaco PDL della città.

Non è stata invece presa una definitiva decisione sulle modalità della cessione. Di certo esse vedranno tutelati i dipendenti e mantenuti in città il servizio notturno e festivo, unico servizio socialmente utile di Ygea. E Ygea continuerà ad esistere, nell'attuale o in altra forma societaria, perché la sua attività va oltre la gestione delle farmacie.

La società è divisa in due tronconi, gestisce le farmacie e alcuni servizi come il Centro Diurno e gli assistenti educatori per i bambini diversamente abili inseriti nelle nostre scuole. Da sempre è il Comune di Treviglio e non Ygea a ripianare i conti in rosso del Centro Diurno e ad assumersi le spese degli assistenti educatori con le risorse del proprio bilancio. Continuerà a farlo, perché sono servizi sociali che una città solidale come la nostra deve garantire ai propri cittadini più sfortunati e alle loro famiglie.

In merito ai quesiti posti nel **dispositivo dell'interpellanza** si precisa quanto segue.

1) Discussione degli argomenti enunciati in premessa.

Sono già stati discussi in Prima Commissione Consiliare e saranno portati all'attenzione del Consiglio Comunale non appena la Conferenza dei Capigruppo lo riterrà opportuno;

2) Motivazioni che hanno determinato la scelta del perito.

Trattandosi di una operazione di alienazione straordinaria, particolare di grande rilevanza nel contesto della gestione del patrimonio dell'Ente, si è ritenuto assolutamente opportuno e necessario avvalersi della consulenza di un tecnico del settore che avesse esperienza di analoghe



# Città di Treviglio

Provincia di Bergamo

e-mail: sindaco.treviglio@comune.treviglio.bg.it

url: www.comune.treviglio.bg.it

Ufficio del Sindaco: Tel. 0363.317.317 - fax

Piazza L. Manara, 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)

P. IVA 00230810160

## IL SINDACO

operazioni attuate da altri Enti Locali. L'incarico comprendeva uno studio-valutazione del valore delle farmacie da formalizzare con una perizia giurata.

L'incarico è stato affidato direttamente da Ygea spa al dott. Mascheroni - Consulente in Diritto farmaceutico e tributarista con studio in Milano, sulla base del curriculum e dell'esperienza vantata dal citato professionista nella specifica materia e nella gestione di analoghe operazioni.

3) Costo della perizia.

Il corrispettivo per la prima parte delle prestazioni (valutazione del valore farmacie in ipotesi di cessione dei rami di azienda - perizia giurata) è stato di € 8.528,00 + IVA. Mentre per un secondo incarico, in corso, per la perizia giurata della valorizzazione delle quote azionarie di Ygea spa l'importo è di € 11.222,24.

4) Come procedere alla vendita.

Si rimanda alla relazione elaborata dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario.

5) Servizi sociali attualmente svolti da Ygea Spa.

Attualmente Ygea gestisce alcuni servizi alla persona per conto del Comune, in particolare:

- Assistenza educatori alunni disabili scuole e asili nido;
- Centro diurno integrato anziani;
- Vasca idrochinesi-terapia e palestre.

6) Quantificazione del valore dei singoli servizi sociali.

Premesso che il comune paga ad Ygea il costo a pareggio per lo svolgimento dei servizi sopra elencati, si precisa che per alcuni (Centro diurno. Palestre e Vasca Idrochinesi) vi sono entrate proprie riscosse dall'utenza e contributi regionali.

I valori:

**Anno 2008**

Ricavi su Centro Diurno Anziani da Utenza	€183.605,00
Contributo ASL su CDI	€ 234.640,00
Contributo Comune Treviglio Su Assistenti Alunni disabili	€ 466,468,00
Ricavi Utenza Idrochinesi-Terapia	€ 96.467,00
<b>Totali</b>	<b>€ 981.180,00</b>

L'ASSESSORE AL BILANCIO

(Elena Stucchi)



IL SINDACO

(Ariella Borghini)

## **Premessa**

Lo scrivente è stato incaricato da questa amministrazione comunale di redigere un progetto/studio di fattibilità avente ad oggetto l'alienazione delle farmacie comunali.

Il presupposto e la finalità pubblica posta a base di tale progetto è quella di reperire le risorse finanziarie necessarie al finanziamento di importanti Opere Pubbliche poste al centro del programma di mandato dell'amministrazione comunale.

## **Sviluppo del progetto di alienazione.**

Per sviluppare un progetto di alienazione di tale particolare "asset" del patrimonio comunale è necessario innanzitutto fare un inquadramento del contesto reale attraverso il quale l'Ente detiene la proprietà delle attuali farmacie.

## **La YGEA spa e le farmacie comunali di Treviglio**

La società YGEA spa è stata costituita nel luglio 2003 per trasformazione della Azienda Speciale Farmaceutica in società per azioni ai sensi dell'art. 115 del dlgs 267/00 e, più precisamente, attraverso la costituzione di una nuova società ed il conferimento dell'Azienda speciale.

Il capitale sociale di euro 1.000.000,00, interamente versato è detenuto al 100% dal Comune di Treviglio.

La società svolge attualmente la propria attività in due settori:

- L'attività (principale) di gestione delle tre farmacie comunali;
- La gestione di alcuni servizi alla persona per conto dell'Ente.

Per le attività di carattere sociale il Comune provvede alla copertura integrale degli oneri della gestione.

Altri rapporti economici riguardano:

- Il pagamento da parte del Comune delle quote capitale del mutuo, contratto da Ygea, per la ristrutturazione della sede societaria di proprietà comunale;
- La riscossione da parte del Comune delle locazioni commerciali relative agli immobili strumentali;
- Il riaddebito ad Ygea delle spese per consumi energetici (acqua, energia elettrica e gas).
- Il pagamento a piè di lista dei costi per i servizi alla persona erogati da Ygea spa per conto del Comune;
- L'incasso da parte dell'Ente dei dividendi distribuiti da Ygea spa;

In sintesi i dati economico-finanziari relativi alla società, sono così riepilogabili:

YGEA	2004	2005	2006	2007	2008
patrimonio netto	3.390.333	3.286.615	3.177.097	2.968.435	2.770.378
utile/perdita d'esercizio	439	56.279	49.950	- 58.662	1.942
Valore della produzione	5.295.681	5.505.002	6.160.564	6.657.421	6.636.389

Dal punto di vista del Comune di Treviglio, negli stessi anni, l'Ente ha sostenuto le spese e introitato ricavi e dividendi, come di seguito specificato:

YGEA							
ENTRATE	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
		***					
DIVIDENDI	94.660,97	85.818,30	160.000,00	159.465,05	****	150.000,00	200.000,00
CANONI D'AFFITTO e spese consumi	154.937,06	154.937,06	154.937,06	154.937,06	147.436,74	135.378,66	95.000
*** passaggio ad YGEA 2'sem.2003							
**** introito per cassa e non per competenza come esercizi precedenti							
<b>Totali</b>							

USCITE							
QUOTA CAPITALE ANNO PRECEDENTE	47.221,25	49.002,08	50.850,02	52.767,61	54.757,65	56.822,67	
QUOTA CAPITALE ANNO 2007						58.965,55	61.189,26
FATTURE ACQUISTI del Comune da Ygea	2.193,17	5.221,56	7.234,20	4.624,18	5.651,71	719,21	18.374,36
COSTI SOCIALI CENTRO DIURNO				30.255	75.873	147.641,01	102.000
SERVIZIO ASSISTENZA EDUCATORI					151.363,55	374.000,00	457.000,00
SERVIZIO ASSISTEN TI ASILI NIDO						17.000,00	48.438,00

### **La valutazione del ramo di azienda farmacie di YGEA spa.**

Sulla base di una perizia giurata da parte di un esperto di settore è stato attribuito un valore complessivo teorico di alienazione delle tre farmacie comunali stimato, nell'ipotesi di cessione di rami di azienda, in oltre euro 11.500.000,00.

Il valore di realizzo calcolato dal perito è, ovviamente, al lordo della tassazione a carico di Ygea sulla plusvalenza realizzata. In ipotesi diversa, ad esempio di

cessione diretta da parte del Comune delle azioni della società il valore è diverso (più basso) perché si perde la possibilità per l'acquirente di dedurre fiscalmente l'avviamento ma non essendoci tassazione in capo all'Ente per tale alienazione il valore netto teorico atteso non muta sostanzialmente.

Nella valutazione, l'esperto, dato il buon margine operativo e l'appetibilità strategica delle aziende oggetto della stima ha adottato un moltiplicatore di 2,1 volte la massa dei corrispettivi netti (fatturato delle 3 farmacie).

## **MODALITA' DI ALIENAZIONE**

Sotto il profilo tecnico l'alienazione delle farmacie comunali potrebbe essere realizzata attraverso percorsi diversi. Tuttavia per le finalità che in premessa sono state indicate, essendo necessario procedere ad una dismissione totale o pressoché totale (considerate le necessità di finanziamento) e tenuto conto delle tempistiche di realizzazione dell'attività di cessione, si sono considerate e sviluppate solo due modalità operative base:

1. cessione del/dei ramo/i d'azienda relativi a ciascuna farmacia comunale;
2. cessione totale/parziale delle quote della società per azioni proprietaria delle sole farmacie.

Le due strade presentano differenze sia sotto il profilo economico-finanziario sia sotto il profilo fiscale.

### **1) Cessione dei rami d'azienda (singole farmacie)**

Si tratta della cessione non di semplici beni relativi all'impresa, bensì proprio di più aziende (intendendo ciascuna farmacia come una singola azienda) ovvero di un ramo aziendale (la parte gestione farmacie della Ygea spa). Il **regime tributario** è speciale, sia ai fini delle **imposte dirette** (Irpef, Ires e Irap), sia ai fini delle **imposte indirette** (Iva e imposta di registro).

Considerato che l'azienda è il complesso dei beni, mobili e immobili, materiali e immateriali, organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa (art. 2555 cod. civ.; cfr. anche art. 2112 cod. civ.), **si ha cessione d'azienda** quando l'insieme dei beni ceduti costituisce un complesso idoneo all'esercizio di un'attività d'impresa. Il ramo d'azienda è una parte dell'intera azienda, costituita da un complesso di beni organizzati, a sua volta idoneo all'esercizio di un'attività d'impresa.

La cessione d'azienda è considerata come cessione di un bene unitario, che produce una plusvalenza imponibile (per il cedente = YGEA spa) mentre per l'acquirente incorpora un valore (l'avviamento) ammortizzabile e quindi deducibile fiscalmente.

La plusvalenza (o la minusvalenza) si determina come differenza tra il corrispettivo pattuito, al netto degli oneri accessori di diretta imputazione, e il valore netto dell'azienda.

Il valore netto dell'azienda corrisponde al patrimonio netto, cioè alla differenza tra il valore delle attività, al netto degli ammortamenti e delle altre rettifiche di valore, e il valore delle passività. Ai fini della determinazione della plusvalenza imponibile o della minusvalenza deducibile rilevano i valori fiscalmente riconosciuti e non già quelli contabili.

Il cessionario iscrive quindi in bilancio le attività, compreso l'eventuale avviamento, e le passività ai valori stabiliti in contratto come corrispettivi specifici. In quanto costi, tali valori sono riconosciuti fiscalmente.

Tale beneficio fiscale lascia presupporre che la strada dell'alienazione di singoli rami di azienda porti ad offerte più elevate per l'acquisizione di ciascuna farmacia.

Occorre inoltre considerare il diritto di prelazione riconosciuto al direttore e agli altri dipendenti della farmacia in virtù del quale essi possono acquistare con precedenza sull'aggiudicatario della gara ed al prezzo determinato in aggiudicazione.

Sotto il profilo dell'IVA invece l'operazione è neutra, nel senso che la cessione d'azienda o di ramo d'azienda non si considera cessione di beni e quindi non è soggetta a Iva (art. 2, c. 3, lett. b, D.P.R. n. 633/1972). L'acquirente subentra negli obblighi IVA relativi all'azienda dalla data in cui ha effetto la cessione.

Il contratto di cessione d'azienda è soggetto alla registrazione obbligatoria e quindi all'imposta proporzionale di registro.

La base imponibile è costituita dai valori di mercato dei beni (mobili e immobili, materiali e immateriali) e dei diritti (crediti ecc.) che compongono l'azienda (anche se il corrispettivo pattuito è inferiore), compreso il valore dell'avviamento, al netto delle passività risultanti dalle scritture obbligatorie o da atti aventi data certa (a esclusione di quelli che l'alienante si è espressamente impegnato a estinguere) (art. 51, D.P.R. n. 131/1986).

Nel caso di cessione delle singole farmacie come rami di azienda della Ygea spa verrebbero effettuate tre gare pubbliche (una per ciascuna farmacia). In Ygea spa rimarrebbe, ad alienazioni effettuate, il solo ramo dei servizi sociali che continuerebbe a svolgere con una struttura più leggera. Si procederebbe quindi ad una sua trasformazione in srl o altra forma di gestione (ad esempio Azienda Speciale).

Occorre, tuttavia considerare in tale ipotesi, alcune problematiche giurislavoristico e di carattere sindacale connesse alla individuazione dei rami d'azienda costituiti da ciascuna farmacia. Per quanto attiene al personale

dipendente, infatti, attualmente unitariamente facente capo alla società Ygea spa occorrerebbe assegnare esattamente sia numericamente che nominativamente quello direttamente riferibile (assegnato) a ciascuna farmacia.

## **2) Cessione delle azioni di YGEA spa**

Un percorso diverso per realizzare l'obiettivo di alienare le farmacie comunali è quello di procedere alla cessione delle quote/azioni della società nella quale operano tali aziende. Nel nostro caso occorrerebbe procedere ad una preventiva operazione di scissione della Ygea spa in due distinte società: una che conterrebbe l'attività relativa ai servizi alla persona, la seconda che conterrebbe le tre farmacie comunali.

Il Comune, proprietario dell'intero pacchetto azionario, procederebbe quindi alla cessione, con gara pubblica, di una quota di maggioranza (ad esempio il 98% delle proprie azioni) della sola società proprietaria delle farmacie.

In tal caso non ci sono plusvalenze-minusvalenze rilevanti sotto il profilo fiscale e quindi a fronte di un minor prezzo di offerta (dovuto all'impossibilità per l'acquirente di procedere a detrarre fiscalmente il costo dell'avviamento) il Comune otterrebbe un provento non soggetto ad imposte.

L'operazione si presenta, per alcuni aspetti, più diretta e l'unica gara di cessione delle azioni sarebbe effettuata direttamente dal Comune.

Il mantenimento di una quota ancorché minoritaria delle quote societarie risulterebbe funzionale al mantenimento di un ruolo di "indirizzo sociale" dell'Ente mentre la gestione economica sarebbe totalmente demandata al soggetto acquirente.

L'attività di servizi alla persona, come ricordato, continuerebbe invece ad essere svolta dalla società scorporata dalla attuale Ygea.

### **Valorizzazione della quota da cedere.**

La scorporata società farmacie non presenterebbe contenuti di natura patrimoniale significativi ai fini della determinazione del valore economico del proprio capitale: ciò perché il valore economico delle farmacie è determinato sostanzialmente dal valore riferibile alla "autorizzazione" ad aprire la farmacia stessa ed ad esercitarla.

Per quanto riguarda la valorizzazione di tale "autorizzazione" e cioè, in altri termini, dell'avviamento della farmacia, va ribadito che nel settore viene attualmente riconosciuto a titolo di avviamento, un importo calcolato moltiplicando l'ammontare dei ricavi della farmacia per un coefficiente. Tale sistema trova applicazione accettata in quanto la farmacia, a differenza di altre attività commerciali, gode attualmente di una certa garanzia sul valore

aggiunto realizzabile e sul margine lordo, in quanto sostanzialmente garantiti dalla legislazione vigente.

Venendo al caso delle tre farmacie comunali il consulente incaricato ai fini della valutazione ha considerato:

- Il patrimonio netto rettificato che scaturisce dalla differenza tra il valore delle attività e delle passività strumentali per l'esercizio dell'azienda farmaceutica;
- L'appetibilità strategica concepibile alla stregua di un elemento del patrimonio netto, non iscritto in bilancio in ossequio ai principi contabili e ovviamente caratterizzato dall'immaterialità;
- Una penalizzazione o un premio per la redditività a seconda che questa si rilevi rispettivamente inferiore o superiore a quella desumibile da opportuni termini di riferimento.

Nella prassi si collega il valore di avviamento ad una percentuale del fatturato, in quanto quest'ultimo, soprattutto nella farmacia dove gran parte dei prezzi sono predeterminati per legge, esprime l'attitudine della farmacia medesima a produrre reddito. Sul mercato nazionale delle negoziazioni di farmacie, si applicano alle grandezze espressive delle vendite moltiplicatori compresi, come già su detto, tra l'1,8 e 2,5 volte la massa dei corrispettivi.

Nelle perizie, considerate le poste di bilancio, l'appetibilità strategica delle aziende ed il buon margine operativo applicando un moltiplicatore pari a 2,1 VOLTE LA MASSA DEI CORRISPETTIVI NETTI considerato che le farmacie oggetto della perizia di stima non presentano contenuti di natura patrimoniale significativi ai fini della determinazione del valore economico del loro capitale, si ottiene:

**Valore lordo delle AZIENDE** = €. 5.536.286,62 X 2, 1 = €. **11.626.201,90**  
oltre al valore delle scorte.

Dal valore lordo delle aziende, deducendo la perdita del beneficio fiscale per ammortamento dell'avviamento (ipotesi di cessione di azienda) il perito stima un valore delle partecipazioni pari ad euro 7.961.480,00.

Stima delle quote di partecipazioni pari al 98%

Il valore attribuibile alla quota societaria posseduta dal Comune di Treviglio del 100% delle quote di Ygea Spa e' pari quindi a €. 7.961.480,00 per cui il 98% (novantotto per cento) in previsione di cessione risulta pari ad €. 7.802.250,40.