



**VIGNOLA
PATRIMONIO**.s.r.l.

Società a responsabilità limitata unipersonale - Capitale sociale sottoscritto i.v. - Via Bellucci 1 - 41058 - VIGNOLA (Mo)
Tel. 059.777511 - Fax 059.764129 - P.I./C.F. 03238600369 - Numero REA MO-370736

Al Sig. Sindaco del Comune di Vignola

Vignola, 07/09/2021

Oggetto: Rendicontazione sul raggiungimento degli obiettivi collegati agli indirizzi strategici — situazione al 31/07/2021.

Il Consiglio di amministrazione della Vignola Patrimonio ha valutato lo stato delle attività finalizzate alla realizzazione degli indirizzi strategici per l'anno 2021 fissati con delibera dalla Giunta Comunale.

Per quanto attiene agli indirizzi strategici che l'amministrazione comunale ha voluto fissare, il Consiglio di amministrazione, dopo essersi confrontato con i direttori delle principali aree di gestione e cioè le farmacie ed il mercato, può attestare che:

FARMACIA ATILIO NERI

Servizi al cittadino

- a) La farmacia A. Neri è stata regolarmente aperta al pubblico dalle 8,00 alle 19,30 proprio per consentire ai cittadini di usufruire dei servizi offerti dalla farmacia prima di recarsi al lavoro. Pertanto l'obiettivo fissato di apertura dalle 8,30 alle 19,30 non solo è da considerarsi raggiunto ma addirittura migliorato.
- b) Le misurazioni della pressione arteriosa e del peso corporeo continuano ad essere offerte gratuitamente.
- c) Il servizio dell'apparecchio per autoanalisi per gli esami clinici di prima istanza è stato garantito ed ampliato mediante l'adesione al progetto della Regione Emilia-Romagna per l'effettuazione dei test sierologici e antigenici per la ricerca del Covid 19 in farmacia.
- d) All'esterno della farmacia è regolarmente funzionante il distributore di profilattici.
- e) Da inizio anno, ad ulteriore ampliamento dei servizi offerti, è possibile attivare l'identità digitale S.P.I.D. in entrambe le farmacie gestite.

Attività promozionali e di fidelizzazione

- a) In entrambe le farmacie sono state mantenute le iniziative introdotte già da diversi anni, che mirano sia a ridurre i costi per la cittadinanza sia alla fidelizzazione della clientela.
- b) Tra queste si segnalano:
 - La "Fidelity Card", che dà diritto ad un bonus per i successivi acquisti di € 3 ogni € 50,00 di spesa in prodotti non farmaceutici. La Card ha avuto un buon gradimento tra i cittadini anche se la diffusione della pandemia Covid-19 ha modificato, almeno in parte, le loro abitudini di acquisto riducendo gli acquisti di prodotti non strettamente ad uso sanitario;



**VIGNOLA
PATRIMONIO**_{s.r.l.}

Società a responsabilità limitata unipersonale - Capitale sociale sottoscritto i.v. - Via Bellucci 1 - 41058 - VIGNOLA (Mo)
Tel. 059.777511 - Fax 059.764129 - P.I./C.F. 03238600369 - Numero REA MO-370736

- La “Senior Card”, destinata ai cittadini vignolesi con età superiore a 60 anni, che dà diritto ad uno sconto pari al 10% su specifiche categorie di prodotti;

c) E’ proseguita la politica di riduzione dei prezzi per tutti i farmaci da banco. Infatti per tutti i farmaci SOP e OTC si applicano prezzi inferiori alla media di mercato rilevata.

d) Analogamente anche per i prodotti per bambini, i pannoloni per incontinenti, ed altri prodotti destinati a categorie deboli si applica una riduzione di prezzo del 10%, rispetto a quello consigliato dal produttore;

e) E’ stata mantenuta per i cittadini la possibilità di prenotare i prodotti richiesti sia utilizzando il canale telefonico che la posta elettronica che il programma di messaggistica Whatsapp;

f) Nel corso dell’anno corrente è stata avviata una nuova iniziativa per ridurre i costi dei prodotti utilizzati nel ciclo mestruale. Iniziativa denominata NO TAMPON TAX che consiste nell’applicazione, su tali prodotti, di uno sconto pari all’Iva (22%);

Valorizzazione e formazione del personale

Le limitazioni poste dal protocollo Covid negli ambienti di lavoro ed il conseguente impegno ricaduto sul personale hanno fortemente limitato la possibilità di frequentare corsi di formazione nella prima parte dell’anno.

Nonostante le difficoltà citate, per diversi farmacisti è stato possibile ricorrere all’utilizzo di corsi on line, sia obbligatori che facoltativi. In particolare si segnala, dato il rilievo assunto dallo stesso, il corso del Ministero della Salute per acquisire l’abilitazione di farmacista vaccinatore.

Nella seconda parte dell’anno, sperando che la pandemia lo consenta, è previsto di recuperare il ritardo accumulato:

- tutti i dipendenti dovranno acquisire i crediti ECM previsti tramite corsi on-line;
- i dipendenti dovranno seguire il corso annuale di aggiornamento in materia di anticorruzione;
- i nuovi assunti dovranno frequentare i corsi di formazione obbligatoria previsti.

FARMACIA GIOVANNA CARBONARA

Dal 4 marzo 2021 è stata aperta al pubblico la seconda farmacia Comunale, denominata “Farmacia Comunale G. Carbonara”, ubicata in località Brodano, via N. Bruni al n. 273, quindi all’interno dell’area territoriale di competenza.

La direzione tecnica della stessa è stata affidata, tramite selezione tra il personale interno, alla dott.ssa Ceci Cristiana, già dipendente in organico.

Attualmente la farmacia è aperta dal lunedì al venerdì, con orario 8,30-12,30 e 15,30-19,30.

MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Il mercato come “struttura efficiente”

L’efficienza della struttura è stata garantita dalla regolare esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria che ha consentito di assicurare una ottimale capacità operativa. E’



**VIGNOLA
PATRIMONIO**_{s.r.l.}

Società a responsabilità limitata unipersonale - Capitale sociale sottoscritto i.v. - Via Bellucci 1 - 41058 - VIGNOLA (Mo)
Tel. 059.777511 - Fax 059.764129 - P.I./C.F. 03238600369 - Numero REA MO-370736

stata sistemata l'automazione del cancello ed andrebbe valutata la possibilità di installare telecamere per evitare future manomissioni all'impianto come già successo in precedenza.

Rimangono ancora da effettuare alcuni interventi ai servizi collaterali, quali l'anello al servizio dell'impianto antincendio per il quale è allo studio un intervento di rifacimento per il prossimo anno.

Il mercato come "osservatorio"

Per le attività finalizzate allo scopo di "osservatorio" si è mantenuta la rete informativa costituita dalla pagina internet dedicata, sviluppata in collaborazione con AITEC Srl di Vignola, in cui sono rintracciabili tutte le notizie utili per gli operatori. Detta struttura informatica, tramite un accordo con la CCIAA di Modena, risulta divulgata e accessibile anche dal sito della stessa CCIAA; su richiesta il listino prezzi viene inviato giornalmente tramite mail.

Il mercato come "valorizzatore" ed accentratore di Prodotti Locali

Per le attività finalizzate all'obiettivo di "valorizzatore" si sono mantenute ed implementate le iniziative già sviluppate finalizzate a promuovere i prodotti tipici del territorio.

VENDITA TERRENO

E' stata perfezionata l'operazione di vendita del terreno identificato catastalmente al Foglio n. 1, Mappale n. 775, posto all'incrocio tra la S.P. 569 (via per Sassuolo) e la S.P. 4 (via Circonvallazione tang. Ovest), acquisito con atto di compravendita rep.2786 del 04.08.2020 Registrato a Modena il 24.08.2020 n. 19585 serie 1T dal Comune di Vignola (deliberazione consiliare n. 57 del 3/08/2021)

Il Consiglio di amministrazione attesta che la gestione è stata indirizzata al contenimento delle spese ed all'ottimizzazione della struttura.

Sottolinea inoltre che a causa dell'emergenze epidemiologica da Coronavirus l'andamento dei ricavi della farmacia Neri, pur in ripresa rispetto all'anno precedente, è ancora lontano dai livelli registrati nel periodo pre-Covid. Inoltre la farmacia Carbonara, di nuova apertura, presenta perdite nella gestione, che, superata la fase di avviamento, si spera di riassorbire. Va però precisato che l'apertura di diverse nuove farmacie sul territorio comunale, aumentando la concorrenza, è destinata a ridimensionare ricavi ed utili delle farmacie.

Il Consiglio di amministrazione ritiene però che l'elemento di maggiore problematicità, come peraltro evidenziato nei vari documenti prodotti dalla società in passato, sia la gestione del rapporto con l'istituto di credito BPER. Il debito di finanziamento che la società ha verso BPER, nonostante la vendita di un lotto di terreno ad un privato, si mantiene su valori di difficile sostenibilità per la società. E' necessario cercare di addivenire, in un tempo ragionevole, ad un accordo con BPER per la gestione programmata dello stesso in modo da renderlo sostenibile.



**VIGNOLA
PATRIMONIO_{s.r.l.}**

Società a responsabilità limitata unipersonale - Capitale sociale sottoscritto i.v. - Via Bellucci 1 - 41058 - VIGNOLA (Mo)
Tel. 059.777511 - Fax 059.764129 - P.I./C.F. 03238600369 - Numero REA MO-370736

A tal fine il Consiglio evidenzia con forza, per quanto consapevole delle difficoltà, che è necessario sviluppare qualsiasi proficua iniziativa per la vendita dei terreni ancora rimasti di proprietà, superando l'atteggiamento di attesa che ha caratterizzato i precedenti periodi.

Senza la vendita di ulteriori terreni, la società avrà sempre difficoltà a far fronte al debito contratto con BPER.

Cordiali saluti

VIGNOLA PATRIMONIO SRL
Il Presidente