

## Somma Patrimonio e Servizi srl

### STATO ATTUAZIONE PROGRAMMI SOMMA PATRIMONIO E SERVIZI SRL

#### Controllo in corso di esercizio in merito allo stato di attuazione degli obiettivi strategici assegnati e degli eventuali scostamenti

Egregio socio unico, Comune di Somma Lombardo, i sottoscritti membri del consiglio di amministrazione della società Somma Patrimonio e Servizi s.r.l., in adempimento del disposto di cui all'art. 19 co. 1 del vigente Regolamento dell'organizzazione degli strumenti e delle modalità di svolgimento del sistema dei controlli interni, Approvato con deliberazione CC n. 14 del 19 aprile 2018 Ripubblicato all'Albo Pretorio on-line in data 14 maggio 2018, al n. 1368, evidenziano qui di seguito in merito allo stato di attuazione degli obiettivi strategici assegnati e degli eventuali scostamenti con riferimento alle risultanze dell'anno 2022.

Si precisa che l'attivazione e il completamento di alcune delle progettualità poste quale obiettivo potrebbero richiedere risorse finanziarie aggiuntive rispetto a quelle che possono essere generate dall'attuale dinamica economico aziendale della società e, dunque, potrebbero richiedere il supporto finanziario da parte del Comune Socio (Si precisa che per alcune delle progettualità oltre elencate il Comune ha prima d'ora deliberato il relativo supporto finanziario).

#### Ambito funzionale Farmacie

##### Attuazione degli obiettivi: \_

- con riferimento alle risultanze al 30 novembre 2022, sono soddisfatti gli obiettivi strategici con risultati nettamente migliorativi rispetto a quelli ipotizzati in sede di ultima programmazione; le risultanze al 30 novembre 2022 possono essere così sintetizzate:
- Variazione di fatturato (rispetto ad esercizio precedente): Obiettivo 2022 1,00%. Dato consuntivo al 30.11.2022 6,93%;
- Rapporto costo del lavoro/ricavi Obiettivo 2022 23%. Dato consuntivo al 30.11.2022 17,68%;
- Rapporto risultato economico ante imposte/Ricavi: Obiettivo 2022 3,5%. Dato consuntivo al 30.11.2022 13,54%.

Si vuole sottolineare che tali risultanze derivano dall'attività svolta presso le farmacie di Soragana e Pastrengo in quanto come noto, a fronte della chiusura del T2 si è deliberato di sospendere temporaneamente, a partire dal luglio 2021 e prevista riapertura nel corso del 2023, l'attività presso il punto farmacia di "Malpensa T2".

Nel contesto degli obiettivi operativi, al fine di attivare un incremento del fatturato, l'organo amministrativo ha creato le condizioni per l'inizio dell'attività di vendita tramite e-commerce con sviluppo di un'apposita app utilizzabile tramite smart phone.

Stanno proseguendo le promozioni di marketing e co-marketing con aziende presenti sul territorio. E' prevista un'implementazione dei sistemi di comunicazione all'interno della farmacia dedicati alle campagne promozionali e all'educazione sanitaria.

Inoltre, si è intensificata la comunicazione social, al fine di promuovere l'informazione relativa alle iniziative sia di marketing sia di educazione sanitaria.

#### SERVIZIO TAMPONI

Presso la Farmacia di Soragana (in struttura appositamente allestita) è stato attivato, dal mese di marzo 2021, il servizio di tamponi antigenici rapidi a carico del servizio SSR e in regime privato.

Si è intensificato il servizio a favore dei tamponi in regime convenzionato per la sorveglianza scolastica, l'isolamento e la quarantena in caso di soggetti affetti da Covid-19 o di contatti con persone positive a Covid-19.

Il servizio è proseguito fino a metà dicembre 2022, quando in seguito a variazione della normativa relativa al tampone di fine isolamento le richieste si sono ridotte e si è valutato di sospendere il servizio.

#### SERVIZIO VACCINAZIONI

Dal mese di novembre 2021, sempre presso la Farmacia di Soragana, si è attivato il servizio di vaccinazioni antinfluenzale in regime privato e anti-Covid 19 in regime convenzionato per la somministrazione della dose booster.

Come accennato in precedenza, l'attività viene svolta in una struttura appositamente attrezzata per consentire l'effettuazione dell'intera seduta vaccinale che prevede una parte burocratica, una di somministrazione e una di attesa post-vaccino per il monitoraggio di eventuali reazioni avverse. Secondo la normativa, hanno potuto usufruire delle vaccinazioni in farmacia i soggetti maggiori di 12 anni, con particolare riguardo per le categorie indicate come prioritarie alla vaccinazione, quali over 60 e soggetti fragili.

Da novembre 2022, si sono potute effettuare, oltre alle vaccinazioni anti-Covid in regime convenzionato per la seconda dose booster e alle antinfluenzali in regime privato, anche le vaccinazioni antinfluenzali in regime convenzionato, inizialmente riservate alle categorie fragili, poi da dicembre 2022 è stata estesa la

possibilità a tutta la popolazione.

Nel rispetto delle normative legate alla epidemia sanitaria non si è potuto realizzare eventi di promozione e prevenzione della salute, già in programma per l'anno 2020 ma che si sono potuti realizzare, con attività di screening per la popolazione eseguiti all'interno delle farmacie da personale specializzato (moc, intolleranze alimentari, prevenzione della sindrome metabolica, etc) nonché servizi sanitari attivabili presso i punti vendita. Si è, inoltre, aderito a diverse campagne di sensibilizzazione per la raccolta farmaci destinati a persone in condizioni di povertà sanitaria.

Nel corso del 2022 si è attivato il progetto di "**Farmacia veterinaria**" presso la farmacia Soragana. In considerazione della buona crescita del comparto veterinario e della presenza di molti allevamenti presenti sul territorio, ma anche di famiglie che accolgono e si prendono cura di animali di affezione, si sta incrementando il mercato tramite diverse iniziative.

Innanzitutto, i farmacisti sono stati formati e specializzati tramite un corso dedicato, sia riguardo alle principali problematiche dei pets sia riguardo alle necessità degli equidi. Si è incrementata l'offerta di prodotti veterinari alla clientela attraverso un comparto dedicato oltre, come espresso, alla possibilità di consulenza con personale specializzato. Ad ottobre 2022 si è tenuto il primo evento di formazione riguardo alle problematiche del cavallo sportivo, dedicato sia ai Medici veterinari che hanno potuto acquisire punteggi per la loro educazione sanitaria in seguito alla partecipazione all'evento, sia ai proprietari di equidi ed a tutti gli interessati del settore, con ottimo riscontro in termini di partecipazione e gradimento. Sono in programma ulteriori iniziative ed eventi sia di marketing sia di educazione sanitaria per gli specialisti del settore e per i proprietari di animali.

Presso la farmacia Pastrengo è in fase di implementazione il progetto di "**Farmacia oncologica**". Il nuovo servizio prevede un'organizzazione della farmacia come punto di riferimento per il paziente oncologico, attraverso una specializzazione dei farmacisti e l'attivazione di servizi dedicati a questa fascia particolarmente fragile di popolazione. Sono, inoltre, previste delle serate dedicate aperte al pubblico sia di presentazione del progetto sia di educazione sanitaria. In data 13.02.2023 si è tenuta la serata di presentazione del progetto, con il primo evento in ambito di "farmacia oncologica" riguardante le problematiche dermatologiche che si possono presentare in corso di terapia oncologica.

Il settore farmacie ha quale obiettivo di medio termine quello di strutturare i propri punti vendita quali "**farmacie di servizi**", modello che rappresenta un'evoluzione dell'attività professionale nel contesto delle cure primarie. La progettualità nasce dalla volontà di ampliare i servizi territoriali favorendo, contemporaneamente, la deospedalizzazione della sanità, ampliando il ruolo che le farmacie devono assolvere nell'ambito del Sistema sanitario nazionale. L'attività di dispensazione dei farmaci e, conseguentemente, di consiglio ed educazione sanitaria potrà così essere affiancata da tutta una serie di servizi correlati alla salute e alla prevenzione. Questo ampliamento di ruoli della farmacia è del tutto in linea con la razionalità della normativa in vigore, da ultimo rappresentata dalla Legge n. 69/2009 in funzione della quale possono ipotizzarsi ulteriori esemplificazioni di servizi che si intendono attivare per ampliarne la gamma a disposizione degli utenti ad esempio nei seguenti:

- analisi di primo e secondo livello;
- collaborazione attiva del farmacista con altri professionisti sanitari (infermiere e fisioterapista) grazie ai quali il paziente può essere ben curato a domicilio;
- servizio CUP per prenotazioni, ticket e ritiro referti;
- servizio di "telemedicina", non ovviamente collocato quale sostituto delle fondamentali e tradizionali prestazioni sanitarie, ma integrativo delle medesime;
- servizio di consulenza di prodotti da farmacia sia diretto tra farmacista e utente sia per il tramite di conferenze aperte al pubblico, relativi a tematiche specifiche, su canali social;
- consegna a domicilio.

### **Ambito funzionale Cimiteri**

#### Obiettivo strategico:

Si aggiorna lo stato di avanzamento delle fasi volte alla realizzazione di nuovi colombari nel cimitero Capoluogo Nuovo:

A seguito di problematiche durante l'esecuzione delle opere, fortemente influenzate prima dallo stato emergenziale derivante dalla diffusione del Covid-19 e applicazione dei relativi protocolli di contenimento e successivamente dalla situazione bellica tutt'ora in essere, la programmazione delle opere ha subito un notevole rallentamento oltre a difficoltà di gestione dei rapporti con l'impresa appaltatrice.

In particolare, i fattori che hanno fortemente penalizzato il cantiere sono stati la difficoltà nel reperimento della manodopera, aumento dei costi dei materiali e difficoltà/ritardi nell'approvvigionamento degli stessi, oltre ad una sottostima della complessità del cantiere da parte dell'esecutore in merito alla logistica e reperimento delle maestranze.

Tale situazione è stata conclusa mediante la sottoscrizione di un accordo bonario volto alla chiusura dei rapporti in essere e cristallizzando la situazione evolutiva del cantiere allo stato del realizzato e per le parti collaudabili.

L'impresa ha quindi sgomberato le aree e consentito alla SPeS di rientrare nel pieno possesso del cantiere.

Si è provveduto con l'impresa di manutenzione edile alla ripermimetrazione dell'area di cantiere per evitare accessi non autorizzati e preservare le strutture e i materiali acquisiti dal precedente appaltatore.

E' in fase di completamento la documentazione aggiornata del progetto esecutivo, rielaborato sulla base dell'aggiornamento dei prezzi unitari come richiesto dalla normativa, alla definizione di lotti funzionali delle opere per permettere l'avvio di procedure di affidamento maggiormente veloci e riprendere con tempistiche cogenti il completamento delle opere.

Al ricevimento degli elaborati progettuali e all'approvazione degli stessi, si provvederà a trasmettere tutta la documentazione all'Amministrazione per la presa d'atto e riconferma delle somme a disposizione.

Si stima il completamento dell'intervento entro Novembre 2023.

Presso il cimitero di Mezzana, valutata la disponibilità di nicchie atte ad ospitare delle cellette di tipo prefabbricato, è in fase di valutazione la possibilità di attrezzarle per fornire una risposta immediata alla richiesta di posti.

Il vantaggio dell'utilizzo di tali strutture deriva dalla possibilità di applicazione di metodologie "a secco" caratterizzate da tempistiche realizzative molto veloci con utilizzo di finiture di rivestimento classiche (marmi).

Per quanto riguarda il cimitero Casenuove, il cantiere era al momento fermo a causa del reperimento del materiale lapideo necessario per i rivestimenti.

L'impresa ha comunicato che è riuscita a procedere al taglio dei marmetti e che entro fine Marzo 2023, l'opera verrà terminata.

**Obiettivo di contenere i costi di gestione:**

Si persegue con la gestione in economia di alcuni interventi possibili così che gli affidamenti in appalto abbiano ad oggetto un servizio il più possibile in solo supporto al personale interno.

Nell'ottica del contenimento dei costi, oltre all'esecuzione delle manutenzioni di carattere ordinario, si è cercato di ridurre gli interventi a piccoli lavori in economia eseguiti dal personale interno.

**Obiettivo strategico triennale:**

Entro il 2023, la conclusione dei lavori di realizzazione del nuovo lotto cimiteriale (che prevede 576 nuovi colombari).

### **Ambito funzionale Impianti sportivi**

Attuazione degli obiettivi: \_

- continuano con regolarità le attività di manutenzione ordinaria ciclica agli impianti sportivi;
- sono in valutazione interventi di nuova edificazione, presso la palestra di Via Marconi, che prevedono la formazione di bagni per ospiti nell'attuale spazio adibito a magazzino e un ampliamento esterno al corpo di fabbrica di circa mq 60 da destinare a deposito per attrezzature.
- verifiche di conformità dei progetti relativi alla Prevenzione incendi, al fine di adempire agli obblighi normativi, e presentazione SCIA presso il Comando dei Vigili del Fuoco Provinciale;
- Manutenzione straordinaria rifacimento spogliatoi, bagni e bordo vasca piscina principale presso la piscina comunale di via Palestro 5;
- Manutenzione straordinaria dell'impianto di acqua calda ad uso sanitario negli spogliatoi del campo sportivo "Pedroni", con sostituzione degli impianti;
- Intervento di relamping degli impianti di illuminazione sportiva presso i campi sportivi "Pedroni" e "Mossolani - Campo 2";
- È in atto una rivalutazione delle Convenzioni Sportive in essere con tutte le Società sportive.

Oltre a quanto riportato non si segnalano scostamenti, allo stato attuale rispetto agli obiettivi strategici assegnati.

### **Ambito funzionale Gestione patrimonio immobiliare**

Attuazione degli obiettivi: \_

- Lascito Aielli: allo stato attuale risultano affidati e in corso di esecuzione tutte le procedure in merito all'individuazione dei professionisti e alla presentazione del Piano Urbanistico e relativa progettazione definitiva/esecutiva.
- La convenzione tra la società SPeS e la Fondazione Carabelli, è stata puntualmente definita e condivisa dai soggetti. La stessa però verrà ufficialmente sottoscritta solo a seguito della approvazione del Piano Integrato di Intervento.
- Attualmente è in corso la redazione del Piano di Demolizione dei fabbricati esistenti, e una volta acquisito il relativo progetto, si provvederà all'affidamento delle opere di demolizione. Tale procedura è comunque sempre condizionata dalla preventiva approvazione del Piano Integrato di Intervento.

Allo stato odierno, la procedura di approvazione del Piano Integrato di Intervento è in attesa di sviluppi da parte dei competenti uffici in merito alla disamina di alcuni aspetti emersi a seguito della procedura di acquisizione dei pareri per avvio della procedura di esclusione dalla VAS. In particolare, l'ufficio edilizia

deve specificare le modalità per l'eventuale variazione del progetto in relazione a quanto emerso (fotovoltaico/marcapiano).

Il progettista di SPeS si è reso disponibile anche ad un preliminare passaggio in commissione paesaggio per una informale disamina della documentazione nello spirito collaborativo di apportare eventuali variazioni ai contenuti (materiali, colori, essenze) per permettere una istruttoria di più agevole procedura.

- Sono attualmente in essere gli appalti per i servizi di manutenzione delle principali componenti: idrico-termico-elettrico-edile-fabbro-pulizie.
- È in fase di valutazione un nuovo sistema di sorveglianza delle strutture tramite tecnologia smart.

#### Scostamenti:

Oltre a quanto riportato non si segnalano scostamenti, allo stato attuale rispetto agli obiettivi strategici assegnati.

Il Presidente  
(Dott.ssa Laura Daverio)

L'Amministratore Delegato  
(Dott. Massimiliano Albini)

Il Consigliere  
(Dott. Roberto Campari)

### **Ambito funzionale Impianto natatorio (in carico e gestito dalla società partecipata Spes Sport s.s.d. a r.l.)**

#### *Obiettivo strategico:*

- Attivazione di tutte le azioni volte al ritorno alla normalità aziendale in aderenza alla normativa e alla situazione di emergenza sanitaria da Covid 19;
  - Nel recente passato sono stati effettuati importanti interventi di rifacimento dell'impiantistica propria della piscina, ciò considerato si provvederà ad una corretta e puntuale manutenzione periodica e programmata per la corretta tenuta in efficienza degli stessi impianti tecnologici.
  - Per ciò che concerne la struttura va considerato il rifacimento degli spogliatoi, in particolare della parte docce e servizi igienici e della parte arredi. Si procederà ad una progettazione e preventivazione delle opere. Si procederà comunque ad una corretta manutenzione periodica e programmata;
  - Continuerà l'attività di promozione volta a fare conoscere i servizi offerti dall'impianto natatorio anche tramite azioni pubblicitarie al fine di incrementare le iscrizioni ai vari corsi in programma.
- Il tutto nel rispetto delle normative per il contenimento della pandemia da Covid19.

#### *Obiettivo strategico triennale:*

Verifica con organo amministrativo della società Spes Sport s.s.d. a r.l. della fattibilità dei sopracitati interventi e di eventuali altre possibili implementazioni e strategie commerciali per attuazione delle stesse.

### **INTERVENTI ATTUATI**

#### *Obiettivo strategici:*

Nel periodo di chiusura agosto 2022 l'Amministratore di Spese Sport e la Direzione dell'impianto hanno messo in atto, sempre in accordo con il cda della capogruppo, interventi extra di manutenzione ordinaria conseguenti alla riapertura post pandemia con ripristino e sostituzione pulsanti docce, imbiancatura zona bagni e docce spogliatoi, riverniciatura completa canale aerazione di vasca e imbiancatura di alcune pareti piano vasca. Si è provveduto altresì alla continuità di manutenzione ordinaria degli impianti di aerazione e ricircolo delle vasche e ripristino del rifasatore elettrico.

Sono stati predisposti preventivi per il rifacimento degli spogliato, in particolare della parte docce e servizi igienici (ormai estremamente vetusti) e della parte arredi. Sarà quindi da valutare la possibilità di intervento nel periodo di chiusura dell'estate 2023.

Si procederà altresì nel corso della stagione ad una riqualificazione della palestra con progressivi interventi di riparazione e sostituzione di alcuni attrezzi e sistemazione della pavimentazione. Resta altresì intesa la manutenzione periodica e programmata di tutta la parte impiantistica.

Gli obiettivi economici dell'anno 2022 pur segnalando un importante risultato di ripresa hanno giocoforza subito lo strascico della chiusura legata al Covid e dell'insorgere del conflitto bellico che ha portato ad un importante aumento dei costi energetici, e ulteriore conseguenza, alla diminuzione del potere d'acquisto delle famiglie.

Obiettivo del 2023 dell'Amministratore di Spes Sport è quello di proseguire nel consolidamento delle posizioni e dei flussi numerici ed economici sin qui ottenuti sia nell'ambito della corsistica che dell'attività libera per dare continuità operativa ed economica alla struttura.

#### *Obiettivo strategico triennale:*

L'Organo amministrativo è fiducioso, grazie alla collaborazione efficace con il cda della Spes e con il Socio Unico, di riuscire a dare continuità al progetto condiviso di continui gradualmente miglioramenti della struttura analizzando con attenzione la fattibilità e la programmazione dei sopracitati interventi strutturali e di eventuali altre possibili implementazioni e strategie commerciali per attuazione delle stesse.

Stefano Maggiora  
Amministratore Unico