



COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA

PROVINCIA DI VERONA

DETERMINAZIONE N° 261 DEL REGISTRO GENERALE

ESERCIZIO 2026

Direzione Programmazione e Governo del Territorio - Attività Economiche e Produttive

OGGETTO: PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA A RILEVANZA EUROPEA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 176 E S.S. DEL D. LGS. 36/2023 DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA FARMACIA COMUNALE DI NUOVA ISTITUZIONE NEL NUOVO AMBITO TERRITORIALE DELLA FRAZIONE DI TARMASSIA DEL COMUNE DI ISOLA DELLA SCALA (VR). III PROCEDURA. DETERMINA A CONTRARRE

L'anno **duemilaventisei** addì **tredecim** del mese di **aprile**

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

VISTO l'Atto del Sindaco n. 47 del 25.09.2025 con il quale è stato rinnovato l'incarico di Responsabile della Direzione Programmazione e Governo del Territorio - Attività Economiche e Produttive;

PREMESSO che

- con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 05.09.2024, esecutiva, trasmessa dal Comune di Isola della Scala all'Azienda ULSS 9 – Scaligera e all'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Verona, per i pareri di competenza, il Comune di Isola della Scala proponeva la revisione biennale della pianta organica (zonizzazione) delle farmacie, con l'istituzione di una nuova sede farmaceutica presso la frazione di Tarmassia;
- l'Azienda ULSS 9 Scaligera e l'Ordine dei Farmacisti della Provincia di Verona esprimevano in merito pareri FAVOREVOLI acquisiti al protocollo comunale rispettivamente al n. 20939 del 11.10.2024 e al n. 20847 del 10.10.2024;
- con successivo provvedimento della Giunta Comunale n. 159 del 17.10.2024, esecutivo, l'Amministrazione comunale deliberava pertanto di approvare la nuova pianta organica delle farmacie (zonizzazione) del Comune di Isola della Scala ed esercitare il diritto di prelazione per la sede farmaceutica n. 4 (farmacia di nuova istituzione) ai sensi del sopracitato art. 9 e 10 della legge n. 475 del 1968;
- si è provveduto successivamente ad incaricare uno studio professionale per redigere una idonea perizia di valutazione economico – finanziaria, in merito all'individuazione delle potenzialità economiche della nuova sede farmaceutica di Tarmassia;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 24.02.2025, esecutiva, la stessa Amministrazione comunale deliberava di individuare, quale modalità di gestione della nuova farmacia comunale, la concessione a terzi ai sensi dell'art. 176 e seguenti del Nuovo Codice dei Contratti D. Lgs. n. 36/2023 per la durata di anni 20 e individuava altresì gli indirizzi da adottare nella procedura di gara;
- la prima procedura avviata con determina a contrarre n. 541 del 04.07.2026 e integralmente gestita mediante la piattaforma telematica piattaforma Sintel (procedura n. 205104672) con scadenza fissata per il giorno 14/09/2025 alle ore 23:00 è andata deserta;

- con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 27/10/2025 il Comune di Isola della Scala (di seguito "Amministrazione") deliberava nuovi atti di indirizzo da adottare per una seconda procedura di gara;
- la seconda procedura avviata con determina a contrarre n. 849 del 10.12.2025 e integralmente gestita mediante la piattaforma telematica piattaforma Sintel (procedura n. 211500808) con scadenza fissata per il giorno 28/02/2026 alle ore 23:00 è andata deserta;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 12/03/2026 l'Amministrazione deliberava nuovi atti di indirizzo da adottare per una terza procedura di gara;

PRESO ATTO che:

- la procedura di affidamento in oggetto è stata prevista e ricompresa nel "Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025/2027" dell'Ente (codice CUI: S00457160232202500003);
- il servizio oggetto di concessione è integralmente finanziato a cura del Concessionario a mezzo di attività imprenditoriale autonoma del medesimo, con le risorse rivenienti dai ricavi di vendita;
- ai sensi dell'articolo 179 del D. Lgs 36/2023, il valore stimato della concessione oggetto della procedura di gara in oggetto, determinato secondo quanto indicato nel sopracitato "Progetto imprenditoriale di apertura e gestione iniziale (conti economici previsionali dei primi tre esercizi) e calcolo del valore di aggiudicazione e dei canoni d'esercizio della nuova sede farmaceutica a Tarmassia – Comune di Isola della Scala (VR)" redatto dal Dott. Alessandro Bonuzzi dello "Studio Marcolungo Nuvoloni & Associati" di Verona, risulta pari ad 6.695.124,00, al netto dell'IVA;
- gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, valutate le caratteristiche, le modalità del servizio e assenza di interferenze sono stati stimati pari ad €. 0,00 (zero);
- i costi della manodopera, in considerazione della presunzione di assunzione di un dipendente part-time al 40% nel primo esercizio e dal secondo esercizio al 50% contenuta nel suddetto progetto imprenditoriale e degli importi nello stesso indicati in merito, sono stati stimati per tutta la durata della concessione in € 511.500,00 facendo riferimento, ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D. Lgs. n. 36/2023, al CCNL Farmacie;
- per l'affidamento in concessione del servizio in parola, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, è previsto un unico lotto funzionale in quanto, essendo la suddetta concessione correlata ad un'unica sede farmaceutica, le prestazioni oggetto della medesima concessione hanno carattere unitario e trovano la loro piena funzionalità e sostenibilità economico-finanziaria solo se gestite in forma globale;

RITENUTO, pertanto, di:

- indire una terza procedura ad evidenza pubblica ai sensi degli artt. 176 e s.s. del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 15 del D. Lgs 201/2022 per la concessione del servizio di gestione della Farmacia Comunale nella frazione di Tarmassia a Isola della Scala per un valore stimato ai sensi dell'art. 179, comma 1, del Codice, per il periodo di 20 anni, pari a € 6.695.124 = (oltre ad IVA di legge esclusa se dovuta) di cui € 0,00 quali oneri per la sicurezza dai rischi da interferenze;
- procedere all'aggiudicazione a favore dell'Operatore Economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei criteri indicati nel Disciplinare di Gara con attribuzione di 70 punti all'offerta tecnica e di 30 punti all'offerta economica;
- non prevedere requisiti di capacità economico finanziaria vista la volontà di dare massima apertura la mercato, ma di prevedere i requisiti di idoneità professionale ed i requisiti specifici per l'attività di servizio di farmacia indicati all'art. 7 del Disciplinare di gara;
- prevedere il divieto di subappaltare, in tutto o in parte, la gestione del servizio farmaceutico e consentire il subappalto per le attività accessorie, le quali però non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto in ragione delle caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di garantire una maggior tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;
- prevedere la riduzione della garanzia provvisoria da richiedere all'operatore economico in sede di gara portandola all'1%, considerato l'importo della concessione, per ampliare la partecipazione degli operatori economici;
- prevedere la corresponsione al Comune da parte del Concessionario di un canone concessorio annuale, a cui sarà attribuito un punteggio in parte economica in sede di gara, così composto:
 - A) canone di concessione annuo "quota fissa" a base d'asta determinato in misura pari a 5.000 € in ragione d'anno, dovuto a partire dal 25^o (venticinquesimo) mese di attività della Farmacia, per tutta la durata della concessione. Tale canone dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Il canone di

concessione annuo dovuto per i primi 24 mesi (2 anni) sarà determinato in misura pari alla metà di quello offerto;

B) canone di concessione extra “quota variabile” a base d’asta, dovuto a partire dal 25[^] (venticinquesimo) mese della concessione, in misura pari all’ 1% dei ricavi d’esercizio derivanti dalle vendite delle merci e dalle prestazioni di servizi eccedenti 400.000 €.

- svolgere la predetta procedura mediante l’utilizzo del sistema telematico Sintel del portale <http://www.aria.regione.lombardia.it>;
- procedere all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione, con esclusione di offerte in diminuzione rispetto al valore dei canoni posti a base di gara, nonché di non procedere all’aggiudicazione, qualunque sia il numero delle offerte pervenute, per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- procedere alla stipula del contratto in modalità elettronica secondo le norme vigenti ai sensi dell’art. 18, comma 1, in forma pubblica amministrativa a cura dell’ufficiale rogante del Comune;

DATO ATTO che l’art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e l’art. 17, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 dispongono che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa che indichi: il fine che si intende perseguire tramite il contratto da concludere, l’oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta medesima nel rispetto della vigente normativa;

INDICATI pertanto, ai sensi dell’art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell’art. 17, comma 1, del D. Lgs. 267/2000:

- per il fine: la garanzia di regolare ed efficiente esplicazione del servizio di farmacia comunale, servizio di pubblica utilità a rilevanza economica, nella frazione di Tarnassia;
- per l’oggetto: la concessione ventennale del servizio di gestione in concessione della farmacia comunale;
- per la forma del contratto: quelle previste dall’art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
- per le clausole essenziali: quelle indicate nel Capitolato Speciale d’Appalto e nello schema di Contratto di Concessione;
- per la scelta del contraente: procedura aperta a rilevanza europea ai sensi dell’art. 176 e ss. Del D. Lgs. 36/2023 con aggiudicazione secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;

DATO ATTO che le modalità di svolgimento della gara e le condizioni di esecuzione del successivo contratto sono definite nel Disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d’Appalto, nel progetto di fattibilità redatto ai sensi dell’art. 185 c. 1 D. Lgs. 36/2023, nella bozza di Contratto di Concessione e relativi allegati, che vengono agli atti depositati;

DATO ATTO che:

- la pubblicità degli atti è garantita dalla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, mediante la trasmissione dei dati all’Ufficio delle pubblicazioni dell’Unione europea e la loro pubblicazione ai sensi degli artt. 84 e 85 del Codice, nonché sui siti istituzionali di questo Comune;
- si procederà alla pubblicità dell’avviso relativo agli appalti aggiudicati di cui all’art. 111 del D. Lgs. n. 36/2023 con le stesse modalità;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell’Allegato I.2 è il Dott. Riccardo Donegà;

DATO ATTO, altresì, che il servizio in oggetto risulta di particolare importanza per importo delle prestazioni, come previsto dall’art. 114, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023 e dall’art. 8, comma 4, lett. a) dell’Allegato I.2 e ritenuto di procedere alla nomina del Direttore dell’Esecuzione del Contratto (DEC) con successivo provvedimento;

VISTO che in attuazione della Delibera dell’Autorità Nazionale Anticorruzione n. 598 del 30 dicembre 2024 il contributo a favore di ANAC è pari ad € 880,00;

DATO ATTO, altresì, che la Commissione Giudicatrice sarà nominata dal Responsabile della Direzione Programmazione e Governo del Territorio - Attività Economiche e Produttive, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

RITENUTO di demandare a successivo provvedimento la costituzione del gruppo di lavoro con la specifica delle attività connesse all'attuazione dell'intervento in oggetto relative a ciascun componente, nonché l'assunzione degli impegni di spesa relativi agli incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023;

RICHIAMATE le seguenti norme:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” ed in particolare gli artt. 107, comma 3, 147-bis, 183, comma 9, e 192;
- il D. Lgs. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici”
- la L. n. 241 del 07.08.1990 “Norme sul procedimento amministrativo”;

RITENUTO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013, che, relativamente alla presente procedura, non sussiste alcuna situazione apparente e/o potenziale e/o reale di conflitto di interessi finanziari, economici o personali, anche indiretti, in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto e/o che partecipano, a qualsiasi titolo, al procedimento;

DATO ATTO che con la sottoscrizione del presente provvedimento deve ritenersi espresso il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO altresì che nei confronti del presente atto dovrà essere rilasciato il parere di regolarità contabile e il visto attestante la copertura finanziaria da parte del Responsabile del Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 e dell'art. 153, comma 5 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 in data 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il D.U.P. per il periodo 2026/2028;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 22/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati, redatto secondo gli schemi di cui al D.Lgs 118/2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 15/01/2026 ad oggetto “APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE - P.E.G. 2026/2028 - PARTE ECONOMICA (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000);

Tutto ciò premesso e considerato;

DETERMINA

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione;
- 2) di indire formalmente, con la presente determinazione a contrattare, una terza procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 176 e s.s. del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 15 del D. Lgs 201/2022 per la concessione del servizio di gestione della Farmacia Comunale nella frazione di Tarmassia a Isola della Scala per un valore stimato ai sensi dell'art. 179, comma 1, del Codice, per il periodo di 20 anni dall'avvio delle attività di vendita, pari a € 6.695.124 = (IVA di legge esclusa se dovuta);

- 3) di svolgere la predetta procedura mediante l'utilizzo del sistema telematico Sintel del portale <http://www.aria.regione.lombardia.it>;
- 4) di procedere all'aggiudicazione a favore dell'Operatore Economico che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei criteri indicati nel Disciplinare di Gara con attribuzione di 70 punti all'offerta tecnica e di 30 punti all'offerta economica;
- 5) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, con esclusione di offerte in diminuzione rispetto al valore del canone posto a base di gara, nonché di non procedere all'aggiudicazione, qualunque sia il numero delle offerte pervenute, per rilevanti motivi di interesse pubblico;
- 6) dare atto che ai sensi dell'art.192, D.L.gs. 267/2000 e s.m.i.:
 - il fine è la regolare ed efficiente esplicazione del servizio di farmacia comunale, servizio di pubblica utilità a rilevanza economica, nella frazione di Tarmassia;
 - l'oggetto è la concessione ventennale del servizio di gestione in concessione della farmacia comunale;
 - la forma del contratto prevista è quella ammessa dall'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
 - le clausole essenziali sono quelle indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto e nello schema di Contratto di Concessione;
 - la scelta del contraente avverrà mediante procedura di gara aperta a rilevanza europea ai sensi dell'art. 176 e ss. Del D. Lgs. 36/2023 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- 7) di approvare i sottoindicati documenti appositamente predisposti al fine dell'esperimento della procedura di gara in parola e depositati agli atti del presente provvedimento:
 - Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Disciplinare di gara e relativi allegati;
 - schema di Contratto di Concessione;
- 8) di procedere alla stipula del contratto in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante, ai sensi dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023 con spese a carico dell'aggiudicatario, secondo quanto indicato nel Disciplinare di gara;
- 9) di garantire la pubblicità degli atti in Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, mediante la trasmissione dei dati all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea e la loro pubblicazione ai sensi degli artt. 84 e 85 del Codice, nonché sul sito istituzionale del Comune di Isola della Scala nonché la pubblicità dell'avviso relativo agli appalti aggiudicati di cui all'art. 111 del D. Lgs. n. 36/2023 con le stesse modalità;
- 10) che il contributo a favore di ANAC è pari ad € 880,00.= in attuazione della Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 598 del 30 dicembre 2024;
- 11) di demandare a successivo provvedimento la costituzione del gruppo di lavoro con la specifica delle attività relative a ciascun componente, nonché l'assunzione degli impegni di spesa relativi agli incentivi per funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D. Lgs. 36/2023;
- 12) di impegnare la somma di € 880,00 quale contributo ANAC, con imputazione al Capitolo 1059.99 del con imputazione al bilancio di previsione dell'esercizio 2026/2028 – esercizio 2026 come di seguito specificato:

Anno	Imp / Sub	Codice	Voce	Cap.	Art.	Importo €
2026	340	01021	30	1059	99	880,00

- 13) DARE ATTO che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 57 del decreto legislativo n. 118/2011 e successive modificazioni e del principio contabile applicato n. 2 allegato al DPCM 28 dicembre 2011, la spesa in argomento sarà esigibile nel corso dell'esercizio finanziario 2026;
- 14) DARE ATTO che è stato accertato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D. Lgs. n. 267/2000, che il pagamento della spesa impegnata con il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;
- 15) di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.2 è il Dott. Riccardo Donegà;
- 16) di dare atto, che il servizio in oggetto risulta di particolare importanza per importo delle prestazioni, come previsto dall'art. 114, comma 8, del D. Lgs. n. 36/2023 e dall'art. 32 dell'Allegato II.14 e di procedere alla nomina del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) con successivo provvedimento;
- 17) di provvedere, a seguito dell'adozione del presente atto, alla pubblicazione del medesimo, ai sensi del D. Lgs. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Li, 13/04/2026



IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE
Donegà Riccardo

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Isola della Scala, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)