



# Piano di evoluzione del Servizio Farmacie del Comune di Novate Milanese

*FASE 1*



## Indice

1. Premessa .....	3
2. La situazione attuale sul territorio del Comune .....	4
2.1 Analisi sui bacini di utenza .....	4
2.2 Analisi sull'andamento delle farmacie comunali .....	6
2.2.1 Sintesi sui risultati economici.....	6
2.2.2 Sintesi sui Prodotti Servizi .....	7
3. Il piano di evoluzione.....	7
3.1 Nota sulla 'pianta organica' .....	7
3.2 Opportunità di potenziamento del servizio farmacie.....	8
3.3 Evoluzione Farmacia 1 .....	9
3.4 L'opportunità su via Matteotti 5.....	10
3.6 Il riutilizzo degli attuali locali .....	11
Allegato 1: Tipologie di prodotti e servizi.....	12



## 1. Premessa

Strategic Management Partners ha ricevuto l'incarico da Ascom S.r.l. (società che ha per oggetto la gestione di servizi pubblici locali di rilevanza economica, per il Comune di Novate Milanese) di effettuare uno **studio di analisi organizzativa delle Farmacie Comunali**.

Questo documento riassume le valutazioni e le opportunità di sviluppo del servizio farmacie, emerse dalla Fase 1 del progetto e ha l'obiettivo di **fornire ad Ascom e al Comune di Novate Milanese gli elementi per poter effettuare, nelle sedi e con le modalità di competenza previste, le scelte di sviluppo future**.

Le indicazioni strategiche di Ascom e del Comune di Novate Milanese secondo le quali sono state effettuate le analisi e le valutazioni sono:

- La gestione farmacie deve mantenere **il focus di offrire sempre più servizi alla popolazione** e richiede quindi di avere flessibilità relativamente ai nuovi trend emergenti relativi al ruolo delle farmacie territoriali;
- I servizi e le soluzioni di posizionamento delle farmacie devono **continuare a mantenere i buoni risultati di gestione** degli ultimi anni ed eventualmente produrre migliori risultati economici in modo da dare al Comune di Novate Milanese ulteriori risorse da trasformare in servizi per la popolazione;
- **Valutare soluzioni alternative di governance** da parte del Comune ma in cui compiti di controllo siano semplificati proprio per permettere la necessaria flessibilità operativa.

Nella fase 2 del progetto si effettueranno valutazioni budgettarie sulle ipotesi individuate e sulle possibili alternative per l'evoluzione del modello di governance.



## 2. *La situazione attuale sul territorio del Comune*

L'analisi della situazione attuale del servizio farmacie, in linea con quanto previsto dalla numerosa normativa vigente (in particolare la legge n.475/1968 e D.L. n° 1/2012 relativamente alla 'pianta organica' e al ruolo di pianificazione del servizio di farmacia conferito ai Comuni) **richiede una valutazione dei bacini di utenza** delle farmacie sul territorio.

A tale proposito si è ritenuto opportuno procedere ad una **definizione puntuale dei bacini di utenza** sulla base:

- della popolazione residente in ciascuna via (effettuata sui dati ad Aprile 2023);
- delle specificità logistiche del Comune di Novate Milanese (attraversato in orizzontale da due arterie ad ampio scorrimento e dalla ferrovia in senso verticale);
- dalla disposizione attuale delle farmacie (pubbliche e private) nel Comune.

### 2.1 Analisi sui bacini di utenza

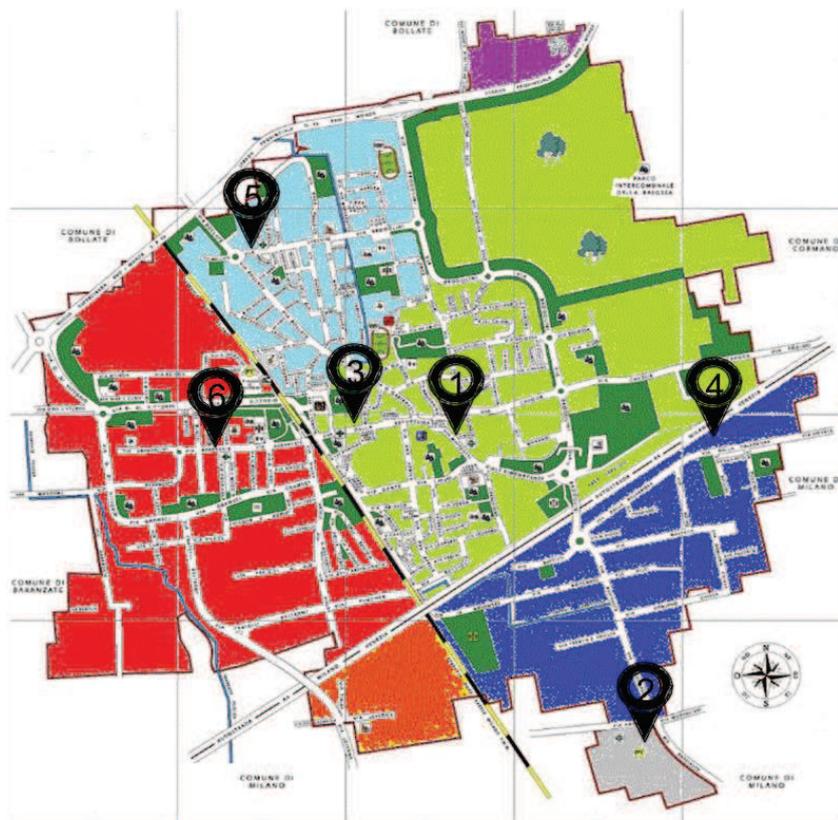
Le farmacie presenti sul territorio comunale sono:

- Farmacia Comunale 1; Via Matteotti, 7/9
- Farmacia Comunale 2; presso Centro commerciale
- Farmacia Bernardi; Via Repubblica, 75
- Farmacia PharmaNovate; Via Polveriera, 22
- Farmacia Stelvio; Via Stelvio, 9
- Farmacia D'Ambrosio; Via Baranzate, 45

Ai fini della valutazione della copertura dei servizi di farmacia sono state individuate le zone indicate:

- Quartiere via Baranzate servita dalla farmacia 6 (ZONA ROSSA);
- Quartiere via Stelvio servita dalla farmacia 5 (ZONA AZZURRA);
- Quartiere via Repubblica/ piazza della Chiesa servita dalla farmacia 1 e 3 (ZONA VERDE);
- Quartiere Bovisasca/Polveriera servita dalla farmacia 4 e dalla farmacia 2 (ZONA BLU).

Di seguito viene riportata la mappa complessiva delle zone individuate.



*Le zone rimanenti non raccolgono un bacino di popolazione Novatese significativo rispetto all'analisi sulla situazione attuale. La zona Grigia è relativa al bacino del centro commerciale, la zona Viola (che comprende solo la popolazione di via Cascina del Sole dai numeri civici 101 in su) afferisce alla farmacia Solese sita nel Comune di Bollate.*

Il numero di farmacie (6) è **in linea con quanto previsto dalla normativa** che stabilisce la necessità di **una farmacia ogni 3.300 abitanti** (ad aprile 2023 il Comune di Novate Milanese ha una **popolazione di 20.141 persone**).

L'analisi di dettaglio dei bacini di utenza che recepiscono anche suddette specificità logistiche del Comune, rivela che **la distribuzione sul territorio dell'offerta del servizio farmacie non è al momento omogenea** e che le aree più popolate (VERDE, AZZURRA e ROSSA) comprendono un bacino di popolazione superiore alle 3.300 unità per farmacia.

In particolare le zone AZZURRE e ROSSA dispongono di una sola farmacia su un bacino di utenza di circa 5.000 persone.



Inoltre, per la zona ROSSA **si prevede una crescita di popolazione legata alla realizzazione della Città Sociale** (NOM – North Of Milan) e al complesso in via Giuseppe di Vittorio. Il bacino complessivo della zona ROSSA, considerando che la zona NOM è, per il momento, collegata con il Comune unicamente tramite via Beltrami, salirà nel prossimo triennio di un valore stimato tra le 1500 e le 2500 persone (1000 location studenti + 500 abitazioni residenziali).

Relativamente alla popolazione si rileva che **l'età media della popolazione di Novate Milanese (47,5 anni) è superiore ai dati ISTAT dei bacini di popolazione di riferimento:**

- Provincia di Milano 45,9 anni;
- Lombardia 46,1 anni;
- Italia 46,4 anni.

## 2.2 Analisi sull'andamento delle farmacie comunali

Anche i risultati economici risentono della disposizione attuale delle due farmacie Comunali.

In questa sintesi si richiamano solo i dati principali relativi alle due farmacie e si rimanda alla presentazione complessiva per i dettagli.

In sintesi:

- **la Farmacia 1** di Via Matteotti, 7/9 ha ottimi risultati ed esprime **un buon potenziale di crescita;**
- **la Farmacia 2** risente del fatto di essere all'interno del Centro Commerciale e **non si intravedono spazi di crescita significativi** (in particolare relativamente ai servizi alla Cittadinanza dovuto al posizionamento periferico sul territorio e non di immediato accesso per la popolazione più anziana).

### *2.2.1 Sintesi sui risultati economici*

Mediobanca stima in 1,23 Mil€ il fatturato medio di una farmacia in Italia e la media nell'area Milanese si attesta a 1,48 Mil€.



Rispetto a questi dati:

- **la Farmacia 1** nel 2022 ha raggiunto un fatturato pari a 2,098 MI€ (+0,868 Mil€ rispetto alla media Italia);
- **la Farmacia 2** si è fermata a 807K€ (- 0,422 Mil€ rispetto alla media Italia).

### 2.2.2 Sintesi sui Prodotti Servizi

Analizzando il dettaglio della composizione prodotti (si veda in allegato la definizione delle tipologie) e servizi delle due farmacie emerge che:

- **La Farmacia 1** realizza solo il 31,5% del fatturato prodotti su prodotti commerciali versus una media Italia del 34,2% e il 33,4% del fatturato complessivo sui servizi versus una media Italia pari a 37,7% evidenziando un **potenziale spazio di crescita in ottica servizi e fatturato**;
- **La Farmacia 2** realizza solo il 49,7% del fatturato prodotti in farmaci etici versus un 56,9% della media Italia evidenziando la **bassa capacità di servire la popolazione più anziana**.

## 3. Il piano di evoluzione

### 3.1 Nota sulla ‘pianta organica’

Si richiamano brevemente i principali elementi della normativa relativamente alla ‘pianta organica’ al fine di inquadrare il piano di evoluzione che si propone alla valutazione del Comune di Novate Milanese.

L’art. 2 comma 1 legge n.475/1968 prescrive che **“ogni Comune deve essere dotato di una pianta organica delle farmacie in cui è determinato il numero delle stesse, le singole sedi e le zone di esercizio “**.

La legge 27/2012 di conversione del D.L. 1 /2012 ha solo formalmente eliminato la necessità della pianta organica delle farmacie ma **non ha eliminato l’obbligo della programmazione territoriale delle farmacie**, rafforzando il ruolo del Comune in relazione alla gestione delle esigenze del territorio.

La riforma del 2012 è volta ad assicurare un più capillare servizio alla popolazione attraverso una più ampia presenza del servizio farmaceutico sul territorio.



**L'obbligo delle giunte comunali di revisionare ogni due anni (negli anni pari) la pianta organica**, Il provvedimento comunale è emanato dopo un'istruttoria effettuata dall'Ente ed è sottoposto al **parere obbligatorio ma non vincolante dell'ASL e dell'Ordine dei Farmacisti**.

### 3.2 Opportunità di potenziamento del servizio farmacie

A valle delle evidenze raccolte dall'analisi della situazione attuale si identifica **l'opportunità di definire un piano di evoluzione complessiva del servizio farmacie** sul territorio in linea con le normative 'ex-pianta organica' e in considerazione che:

- Il ruolo del servizio farmaceutico sul territorio è in evoluzione e il Comune di Novate Milanese intende **ampliare e potenziare il servizio farmacie in termini di accessibilità e servizi**;
- Le caratteristiche topologiche della Città e la distribuzione attuale delle farmacie comportano **aree di potenziale miglioramento del servizio farmacia in ottica di massima accessibilità/equa distribuzione territoriale**;
- Lo sviluppo della Città Sociale comporterà **la crescita del bacino di popolazione nell'area di via Baranzate (zona ROSSA)** di un valore tra 1.500 e 2.500 persone;

Si ipotizza un piano di riordino complessivo ed integrato dell'attuale offerta lungo le direttive:

- **Evoluzione della Farmacia 1** da dispensatrice di medicinali (in genere meno remunerativa) a erogatrice di servizi secondo quanto previsto dai modelli di 'farmacia dei servizi' (che può essere favorito dal riposizionamento della stessa in locali più ampi nella stessa zona);
- **Modifica della 'pianta organica' nel 2024 con maggior copertura della popolazione nell'area di via Baranzate (zona ROSSA)**. Il potenziamento del servizio può essere effettuato:
  - tramite lo spostamento della Farmacia 2 fuori dal Centro Commerciale Metropoli al fine di potenziare l'offerta alla cittadinanza nell'area al momento meno coperta e con previsione di crescita del bacino di popolazione



- oppure, all'eventuale raggiungimento di 21.450 abitanti, apertura di una **settima farmacia** in pianta organica su cui il Comune può effettuare prelazione (e valutazione di cessione della Farmacia 2 in quanto il posizionamento nel Centro Commerciale non più organico all'erogazione di servizi alla cittadinanza).

### 3.3 Evoluzione Farmacia 1

La farmacia 1 è posizionata nel Quartiere via Repubblica/ piazza della Chiesa (ZONA VERDE) e, insieme alla farmacia Bernardi serve **un bacino di popolazione pari a 9.253 persone, pari al 45,9% della popolazione con un'età media di 47,9 anni.**

Il bacino coperto e l'età media indicano che la Farmacia 1 ha la **potenzialità / necessità di espandere i servizi offerti alla cittadinanza.**

La potenzialità è confermata dalle evidenze emerse nella fase di analisi relativamente alla composizione dei ricavi di prodotti e servizi come illustrato al par. 2.2.2.

La pandemia ha favorito l'accreditamento delle farmacie sul territorio come **presidio di servizi sanitari sul territorio** che intercetta da un lato il trend di invecchiamento della popolazione e dall'altro la necessità di sostenibilità della sanità pubblica focalizzata ad una maggior efficienza tramite servizi di prossimità.

I trend nazionali evidenziano la crescita significativa negli ultimi anni dei servizi offerti dalle farmacie con prestazioni cresciute del 79% dal 2020 al 2021 principalmente nelle aree elettrocardiogrammi, monitoraggi holter, pressione arteriosa.

Questi servizi hanno **un evidente rilevanza sociale** in quanto, oltre a diminuire la pressione sulle strutture sanitarie, permettono un accesso più capillare e svolgono un importante ruolo in ottica di **prevenzione.**

L'ulteriore ambito di servizi su cui la farmacia può svolgere un importante ruolo socioeconomico è la gestione delle **malattie croniche** che richiedono l'osservanza costante di piani di terapeutici dedicati in quanto la gestione delle cronicità tramite la rete di strutture per acuti non è sostenibile né dal punto di vista organizzativo né dal punto di vista economico.



Da un punto di vista economico **l'erogazione di servizi permette una marginalità più alta rispetto alla vendita di farmaci** (i margini delle farmacie sui medicinali concedibili a carico del SSN, sono fissati dalla legge n. 662/96, modificata dalla legge n. 122/2010 nella misura del 30,35% al netto dallo sconto articolato per fasce di prezzo che le farmacie stesse sono tenute a concedere obbligatoriamente al SSN che incide mediamente il 5%).

### 3.4 L'opportunità su via Matteotti 5

Nei prossimi mesi si renderanno disponibili i locali in via Matteotti 5 prima occupati da un gruppo bancario.

Tali locali presentano alcune caratteristiche di interesse in quanto:

- si trovano a pochi metri di distanza dalla posizione attuale della Farmacia 1 che quindi rimarrebbe **nella stessa area prevista dalla pianta organica attuale** e a più di 200 mt dalla farmacia Bernardi (la misura esatta deve essere effettuata sulla pianta ufficiale comunale);
- la distanza minima dalla posizione attuale permetterebbe una semplice transizione **rispetto alle abitudini della cittadinanza e non comporterebbe aggravii logistici per l'accesso** da parte della popolazione anziana e fragile che già la utilizza;
- permetterebbe di disporre di una **metratura superiore per sviluppare il percorso di evoluzione verso la farmacia dei servizi** e, di conseguenza, ampliare i servizi da offrire ad un bacino significativo di popolazione del Comune di Novate Milanese

Da un punto di vista **budgettario**, utilizzando come valore di riferimento il valore attuale 11,3K€/m<sup>2</sup> ed inserendo un parametro conservativo che ne abbassi il valore del 15-20%, si può **stimare un fatturato raggiungibile** nei prossimi anni (secondo un profilo che sarà determinato da un inserimento di servizi progressivo) **tra i 2,4 Mil€ e 2,6 Mil€**.

#### Nota Operative

Qualora il Comune di Novate Milanese decidesse di procedere allo spostamento della Farmacia 1 dovrà essere data comunicazione all'ASST di competenza allegando la documentazione prevista.



### 3.6 Il riutilizzo degli attuali locali

Qualora l'amministrazione decidesse di procedere allo spostamento i locali attualmente occupati dalla Farmacia 1 (di proprietà del Comune di Novate Milanese) potrebbero essere un sito ideale per posizionare una struttura erogatrice di servizi sanitari (ad esempio un centro prelievi) che consisterebbe di **ampliare i servizi alla cittadinanza** con l'ulteriore vantaggio di sfruttare la vicinanza con la nuova Farmacia 1 per **sviluppare un 'polo di assistenza'** ed effettuare **sinergie** sull'erogazione dei servizi.

Lo sviluppo di questa iniziativa comporterebbe necessariamente un'interlocuzione con l'ASST (in quanto sede istituzionalmente preposto all'erogazione dei servizi sanitari sul territorio) per valutare l'attivazione di un centro.

A titolo informativo nella figura seguente si riporta la dislocazione dei centri prelievi dell'ASST sul territorio.



**Centri Prelievo Territoriali - Area  
Corsico - Garbagnate/Bollate -  
Rho**



## *Allegato 1: Tipologie di prodotti e servizi*

La distribuzione dei prodotti disponibili in farmacia è strettamente regolamentata.

I prodotti farmaceutici si raggruppano secondo le seguenti tipologie:

- Farmaci di Classe A: farmaci con obbligo di prescrizione e a carico del SSN. Il loro prezzo è stabilito tramite contrattazione tra l'AIFA (Agenzia Italiana del Farmaco) e i produttori.
- Farmaci di Classe C: farmaci a totale carico del paziente. Generalmente, i medicinali appartenenti alla fascia C sono farmaci utilizzati per il trattamento di disturbi e patologie di lieve entità, quindi, sono considerati farmaci non essenziali.

I Farmaci di Fascia C si dividono in:

- Farmaci **con obbligo di prescrizione** medica con prezzo stabilito dal produttore;
- Farmaci **senza obbligo di prescrizione medica (SOP)** con prezzo fissato autonomamente dal titolare della farmacia o del punto vendita. A loro volta i SOP si suddividono in:
  - **OTC/ AM** (Over the Counter/ Automedicazione) senza obbligo di prescrizione medica, pubblicizzabili e accessibili direttamente allo scaffale (self service). Il prezzo è fissato autonomamente dal titolare della farmacia o del punto vendita
  - **SP**: farmaci senza obbligo di prescrizione, pubblicizzabili, ma non direttamente accessibili allo scaffale (Behind-the-corner).

Le tipologie di servizi ad oggi offerte dalle farmacie comunali sono:

- Autoanalisi
- Massaggi
- Pressione
- Telemedicina
- Vaccini
- Tamponi
- Prenotazioni