

Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



Determina n. **63/2025**

<u>OGGETTO</u>: Approvazione quadro economico generale per intervento di ristrutturazione Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76 a Piombino.

L'AMMINISTRATORE UNICO della S.G.S. Società Gestione Servizi Srlu

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 17/04/2024 con la quale è stato approvato il piano finanziario della S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu relativo alla ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione disponendo quanto sotto:

- 1. Il Piano Finanziario per la ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione, trasmesso dall'Amministratore Unico della S.G.S. Società Gestione Servizi Srl e pervenuto al protocollo del Comune di Piombino GE 2024/0011695 del 08/03/2024, depositato agli atti, è ritenuto congruo e idoneo a perseguire il preminente interesse dell'Ente assicurare che una parte molto importante del servizio farmaceutico, come è quella rappresentata dalla farmacia comunale di Piazza Costituzione, sia svolta nel migliore dei modi secondo criteri di efficienza, efficacia e qualità del servizio.
- 2. Il Comune di Piombino autorizza la sua società interamente partecipata in house S.G.S. Società Gestione Servizi Srl ad attuare il contenuto di suddetto Piano finanziario.
- 3. Il Comune di Piombino si riserva di valutare un suo eventuale intervento finanziario a sostegno dell'investimento;

Vista la Determina n. 62/2025 del 25/03/2025 con la quale si è determinato:

• di approvare la documentazione di cui sotto che diviene parte integrante e sostanziale della presente determina:



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



- All. 01 Progetto definitivo
- All. 02 Capitolato Generale di Appalto
- All. 03 Lista delle lavorazioni e forniture edili
- All. 04 Piante e sezioni per preventivo edile
- All. 05 Lista delle lavorazioni e fornitura idraulica
- All. 06 Computo metrico per impianto termico
- All. 07 Esecutivo Mobili
- All. 08 Capitolato Infissi
- All. 09 Computo metrico per impianto elettrico e dati
- All. 10 TAV-01-A1-ELETTRICO
- All. 11 TAV-02-A1-ELETTRICO
- All. 12 TAV-03-A1-ELETTRICO
- All. 13 Schema elettrico
- All. 14- Pianta illuminazione Farmacia Piombino
- All. 15 Tavola Magazzino
- All. 16 Relazione Tecnica
- All. 17 Relazione acustica
- All. 18 Legge 10/91
- All. 19 Calcoli di verifica impianto elettrico
- All. 20 Rendering impianto illuminazione
- All. 21 Progetto illuminotecnico
- All. 22 Schema faretti illuminazione
- All. 23 Lettera contratto art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023
- di dare incarico al Progettista P.I. Luca del Corso di procedere a quanto necessario al fine di presentare le pratiche atte alla realizzazione del progetto di manutenzione straordinaria e arredamento con creazione di uno spazio da adibire a Diagnostica Rapida ed altri servizi medico/sanitari riconducibili alla "FARMACIA dei SERVIZI" ai sensi del D.L. 156/2009 della Farmacia di Piazza Costituzione 76 a Piombino in conformità alle normative vigenti;



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



• di pubblicare la presente e tutti gli allegati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;

Visto quanto disposto con la Determina n. 46/2024 del 12/11/2024:

- 1. di nominare RUP per le forniture e i lavori necessari per la ristrutturazione della Farmacia di Piazza Costituzione a Piombino il Dr. Giacomo Ferrari Direttore della Farmacia Stessa;
- 2. di autorizzare lo stesso a procedere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs 36/2023;
- 3. di autorizzare lo stesso ad attivare tutte le procedure necessarie affinché si avvalga di un assistente qualificato (assistente al RUP) relativamente a tutti gli interventi di manutenzione e rifacimento impiantistico della farmacia e per i quali sono richieste competenze specifiche.;

Visto quanto disposto con la Determina 47/2024 del 12/11/2024:

di affidare l'incarico di supporto al RUP per la ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione all'Ing. Battaglini Enrico dello Studio Tecnico Associato - Via Antonio Pacinotti 26 a Piombino - P.I. 01476300494, per un importo di € 4.500,00 + Iva di legge e oneri previdenziali del 5%;

Visto quanto disposto con la Determina n. 39/2025 del 17/02/2025:

- 1. di nominare RUP per le forniture e i lavori necessari per la ristrutturazione della Farmacia di Piazza Costituzione a Piombino il dipendente della Società Scaffai Roberto;
- 2. di autorizzare lo stesso a procedere nel rispetto di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs 36/2023;
- 3. di autorizzare lo stesso ad avvalersi dell'assistente RUP relativamente a tutti gli interventi di manutenzione e rifacimento impiantistico della farmacia e per i quali sono richieste competenze specifiche di cui alla Determina n. 47/2024 del 14/11/2024;



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



Viste le indagini di mercato effettuate dai RUP di cui sopra, conservate agli atti della società e riportate nella tabella di cui sotto:

Voce di spesa	Imponibile	Totale con IVA
Progettazione di massima farmacia	€ 2.500,00	€ 2.625,00
Progettazione esecutiva e direzione lavori	€ 23.450,00	€ 24.622,50
Incarico Assistente al RUP	€ 4.500,00	€ 5.715,00
Progettazione Termotecnica	€ 4.200,00	€ 4.368,00
Progettazione Acustica e infissi	€ 800,00	€ 832,00
Progettazione Elettrotecnica	€ 2.200,00	€ 2.772,00
Spese sezionamento impianto elettrico	€ 210,00	€ 256,20
Spese assistenza spostamento computer	€ 150,00	€ 183,00
Spesa acquisto cavi lan provvisori	€ 84,00	€ 102,48
Spesa spostamento armadio REC linee dati	€ 250,00	€ 305,00
Spesa acquisto armadio REC	€ 125,00	€ 152,50
Spesa spostamento cassettiere	€ 1.603,00	€ 1.955,66
Progettazione lavori su solaio condominiale	€ 1.956,00	€ 2.034,24
Spese impermeabilizzazione solaio condominiale	€ 1.333,00	€ 1.626,26
Spese edili solaio condominiali	€ 9.055,66	€ 9.961,23
Spesa affitto magazzino temporaneo	€ 800,00	€ 800,00
Spese di registro magazzino temporaneo	€ 33,50	€ 33,50
Spese imposta di bollo magazzino temporaneo	€ 32,00	€ 32,00
Spese edili magazzino temporaneo	€ 60,00	€ 73,20
Spese oscuramento vetrine	€ 93,00	€ 113,46
Spese parete divisoria in cartongesso	€ 383,94	€ 468,41
Spese manodopera parete cartongesso	€ 888,88	€ 977,77
Spese piastrelle	€ 8.712,06	€ 10.628,71
Spese edili	€ 68.141,52	€ 68.141,52
Spese arredo	€ 89.490,00	€ 109.177,80
Spesa impianto elettrico compresa tutta illuminazione tranne area vendita + video	€ 30.094,00	€ 30.094,00
sorveglianza	£ 40 000 00	£ 40 000 00
Spesa infissi	€ 48.000,00	€ 48.000,00
Spesa acquisto magazzino robotizzato	€ 134.200,00	€ 163.724,00

 $\textbf{Sede Legale:}\ \ \text{Via Ferruccio}, \ 4-57025\ \text{Piombino}\ \ (\text{LI})-\text{tel.}\ \ 0565\ 63111-\text{C.F.}\ /P.I.\ \ 01107540492-\textit{Cap.}\ \ \textit{Sociale}\ \ \mathcal{C}\ \ 210.0000,000\ \ \textit{i.v.}$

Farmacia Centrale - Piazza Cappelletti, 7 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 224414 Farmacia Costituzione - Piazza Costituzione, 76 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 222087 Farmacia Montemazzano - Via Ischia, 6 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 45092



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



	TOTALE	€ 600.000,00
imprevisti iii corso dopera		~ <i>01.202,00</i>
Imprevisti in corso d'opera		€ 32.262,95
Sanitari	,	€ 480,00
Nuova postazione PC	€ 850,00	€ 1.037,00
Dispositivo per foratura lobo area servizi	€ 200,00	€ 244,00
Dispositivo per analisi sangue area servizi	€ 5.990,00	€ 7.307,80
Dispositivo per telemedicina area servizi	€ 2.139,00	€ 2.609,58
Incarico Geometra per pratica SUAP insegna e croce verde	€ 500,00	€ 550,00
lampadario	€ 3.850,40	€ 4.697,49
Spesa per dispositivo passafarmaco notturno Spesa faretti illuminazione area vendita +	€ 2.350,00	€ 2.867,00
Spesa per scaffalatura magazzino	€ 2.671,20	€ 3.258,86
Spesa acquisto insegna + installazione croce verde	€ 2.830,00	€ 3.452,60
Spesa acquisto croce verde	€ 2.900,00	€ 3.538,00
Spese acquisto dispositivo smaltifila con schermo	€ 4.974,00	€ 6.068,28
Spesa acquisto casse automatiche	€ 12.200,00	€ 14.884,00
Spesa impianto idraulico / riscaldamento	€ 26.967,00	€ 26.967,00

Considerato quindi che in base alla tabella di cui sopra il quadro economico generale per l'intervento di ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76 ammonta a € 600.000,00 comprensivo di Iva di legge dove prevista;

Vista la Determina n. 05/2025 del 22/01/2025 con la quale si è determinato:

"di stipulare con la **Castagneto Banca 1910 Credito Cooperativo Italiano S.C.** un contratto per l'accensione di un finanziamento per € 600.000,00 da erogare a copertura dell'investimento effettuato per la ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76. Il finanziamento alle condizioni sotto riportate

- durata 10 anni
- tasso fisso 3,50%
- spese istruttoria 0,5% sull'importo finanziato.



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



Il finanziamento per un massimo di € 600.000,00 sarà erogato a step in base allo stato di avanzamento dei lavori e delle relative fatturazioni e lo stesso a copertura anche dell'Iva sulle fatture ricevute da S.G.S. - Società Gestione Serviz srlu."

Visto e considerato tutto quanto sopra;

DETERMINA

1. di approvare il quadro economico generale della tabella sotto riportata per un importo totale di € 600.000,00 comprensivo di Iva di legge come da tabella sottostante:

Voce di spesa	Imponibile	Totale con IVA
Progettazione di massima farmacia	€ 2.500,00	€ 2.625,00
Progettazione esecutiva e direzione lavori	€ 23.450,00	€ 24.622,50
Incarico Assistente al RUP	€ 4.500,00	€ 5.715,00
Progettazione Termotecnica	€ 4.200,00	€ 4.368,00
Progettazione Acustica e infissi	€ 800,00	€ 832,00
Progettazione Elettrotecnica	€ 2.200,00	€ 2.772,00
Spese sezionamento impianto elettrico	€ 210,00	€ 256,20
Spese assistenza spostamento computer	€ 150,00	€ 183,00
Spesa acquisto cavi lan provvisori	€ 84,00	€ 102,48
Spesa spostamento armadio REC linee dati	€ 250,00	€ 305,00
Spesa acquisto armadio REC	€ 125,00	€ 152,50
Spesa spostamento cassettiere	€ 1.603,00	€ 1.955,66
Progettazione lavori su solaio condominiale	€ 1.956,00	€ 2.034,24
Spese impermeabilizzazione solaio condominiale	€ 1.333,00	€ 1.626,26
Spese edili solaio condominiali	€ 9.055,66	€ 9.961,23
Spesa affitto magazzino temporaneo	€ 800,00	€ 800,00

Farmacia Centrale - Piazza Cappelletti, 7 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 224414 Farmacia Costituzione - Piazza Costituzione, 76 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 222087 Farmacia Montemazzano - Via Ischia, 6 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 45092



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



C 1' .'	G 22 F0	C 00 FO
Spese di registro magazzino temporaneo	€ 33,50	€ 33,50
Spese imposta di bollo magazzino temporaneo	€ 32,00	€ 32,00
Spese edili magazzino temporaneo	€ 60,00	€ 73,20
Spese oscuramento vetrine	€ 93,00	€ 113,46
Spese parete divisoria in cartongesso	€ 383,94	€ 468,41
Spese manodopera parete cartongesso	€ 888,88	€ 977,77
Spese piastrelle	€ 8.712,06	€ 10.628,71
Spese edili	€ 68.141,52	€ 68.141,52
Spese arredo	€ 89.490,00	€ 109.177,80
Spesa impianto elettrico compresa tutta		
illuminazione tranne area vendita + video	€ 30.094,00	€ 30.094,00
sorveglianza		
Spesa infissi	€ 48.000,00	€ 48.000,00
Spesa acquisto magazzino robotizzato	€ 134.200,00	€ 163.724,00
Spesa impianto idraulico / riscaldamento	€ 26.967,00	€ 26.967,00
Spesa acquisto casse automatiche	€ 12.200,00	€ 14.884,00
Spese acquisto dispositivo smaltifila con schermo	€ 4.974,00	€ 6.068,28
Spesa acquisto croce verde	€ 2.900,00	€ 3.538,00
Spesa acquisto insegna + installazione croce verde	€ 2.830,00	€ 3.452,60
Spesa per scaffalatura magazzino	€ 2.671,20	€ 3.258,86
Spesa per dispositivo passafarmaco notturno	€ 2.350,00	€ 2.867,00
Spesa faretti illuminazione area vendita +		<u> </u>
lampadario	€ 3.850,40	€ 4.697,49
Incarico Geometra per pratica SUAP insegna e	G 500 00	€ 550,00
croce verde	€ 500,00	
Dispositivo per telemedicina area servizi	€ 2.139,00	€ 2.609,58
Dispositivo per analisi sangue area servizi	€ 5.990,00	€ 7.307,80
Dispositivo per foratura lobo area servizi	€ 200,00	€ 244,00
Nuova postazione PC	€ 850,00	€ 1.037,00
Sanitari		€ 480,00
Imprevisti in corso d'opera		€ 32.262,95
The state of the s		
	TOTALE	€ 600.000,00

 $\textbf{Sede Legale:}\ \ \text{Via Ferruccio}, \ 4-57025\ \text{Piombino}\ \ (\text{LI})-\text{tel.}\ \ 0565\ 63111-\text{C.F.}\ /P.I.\ \ 01107540492-\textit{Cap.}\ \ \textit{Sociale}\ \ \mathcal{C}\ \ 210.0000,000\ \ \textit{i.v.}$

Farmacia Centrale - Piazza Cappelletti, 7 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 224414 Farmacia Costituzione - Piazza Costituzione, 76 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 222087 Farmacia Montemazzano - Via Ischia, 6 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 45092



Società Gestione Servizi

Società sotto la direzione e il coordinamento del Comune di Piombino Via Ferruccio, 4 57025 Piombino (LI) C.F. /P.I. 01107540492



- 2. di inoltrare la stessa alla **Castagneto Banca 1910 Credito Cooperativo Italiano S.C.** per la richiesta di erogazione dello stesso in step da concordare tra il sottoscritto Amministratore Unico e l'Istituto Bancario in base alle esigenze di pagamento degli acquisti di cui alla presente determina;
- 3. di pubblicare la presente nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale.

Piombino lì 25/03/2025

Amministratore Unico Dott. Enrico Pecchia