



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

Determina n. 27/2026

OGGETTO: Consuntivo lavori per riparazione intradosso ed estradosso del solaio/lastrico solare di divisione tra Studio Legale Verucci e Farmacia Comunale Costituzione. Ripartizione della spesa secondo il criteri di cui all'art. 1126 cc.

L'AMMINISTRATORE UNICO della S.G.S.

Società Gestione Servizi Srlu

Premesso che tra le varie attività svolte dalla S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu in convenzione con il Comune di Piombino socio unico della società stessa, rientrano tra le altre cose tutte le attività di gestione relative alle n. 3 Farmacie Comunali;

Premesso altresì che la Farmacia Comunale ubicata in Piazza Costituzione n. 76 svolge la propria attività all'interno di un fondo di proprietà del Comune di Piombino e facente parte del condominio di Piazza Costituzione n. 77;

Considerato che una parte del solaio della farmacia era stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza, nel mese di febbraio 2024, da parte della Ditta Tecnoedilizia di Frediani Paola & C. snc - P.I. 01865220493, di cui al preventivo prot. 76/2024 del 26/01/2024 in quanto a causa di infiltrazioni di acqua piovana la struttura del solaio era stata danneggiata e ammalorata con conseguente caduta di calcinacci e pericolo di cedimento;

Considerato inoltre che in data 08/11/2024 il Direttore della Farmacia di cui trattasi Dott. Giacomo Ferrari aveva rilevato un'ulteriore caduta di calcinacci nonostante la presenza di puntelli al solaio e il risanamento effettuato dalla ditta di cui sopra, e che a seguito di tale ulteriore segnale di pericolo, il Direttore aveva segnalato all'Amministratore Unico e all'Amministratore di Condominio Avv. Simone Verucci la necessità di intervenire con urgenza per ripristinare definitivamente il solaio di cui trattasi;

Visti

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) - Largo Caduti sul Lavoro, 17 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni - Pubblicità) - Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanapec.it



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

la convocazione di assemblea di condominio straordinaria indetta dall'amministratore Avv. Simone Verucci in data 21/11/2024 ore 18:30 con all'ordine del giorno tra le altre cose:

....omissis

"2. Manutenzione straordinaria lascrico solare farmacia";

la delega rilasciata dal Sindaco del Comune di Piombino Avv. Francesco Ferrari al responsabile della S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu a rappresentare il Comune nell'assemblea di cui sopra essendo la Società conduttrice dell'immobile e interessata in primis al problema del risanamento del solaio al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità dei dipendenti operanti all'interno della Farmacia;

il verbale dell'assemblea di condominio del 21/11/2024 trasmesso a mezzo Pec dall'Amministratore di condominio Avv. Simone Verucci in data 22/11/2024 prot. 2024/581 del 25/11/2024 in cui al punto 2 è chiaramente indicato che l'intervento riveste carattere di urgenza e, a maggioranza dell'assemblea, veniva dato incarico ad apposito tecnico (Ing. Michele Marcucci) di progettare, dirigere e collaudare i lavori necessari per la messa in sicurezza del solaio condominiale sovrastante la farmacia;

la Det. 52/2024 del 25/11/2024 avente per oggetto "Affidamento lavori di somma urgenza della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione" in cui si deliberava di autorizzare il Direttore della Farmacia Dott. Giacomo Ferrari a mettere in atto tutte le procedure e/o lavori affinché, in contemporanea alla messa in sicurezza e ripristino del solaio ammalorato da parte del Condominio di Piazza Costituzione 77, non venisse interrotta l'attività della Farmacia al fine di garantire il servizio alla clientela della Farmacia stessa e che quanto sopra rivestisse carattere di urgenza come deliberato dall'assemblea di condominio straordinaria del 21/11/2024 richiamata in premessa della determina stessa;

la comunicazione (prot. 2026/217 e 2026/218 del 20/02/2026) pervenuta dall'Avv. Verucci Simone, amministratore del Condominio di Piazza Costituzione, 77 alla Società tramite mail in data 20/02/2026 avente per oggetto *Consuntivo lavori per riparazione intradosso ed estradosso del solaio/lastrico solare di divisione tra Studio Legale Verucci e Farmacia*

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) – Largo Caduti sul Lavoro, 17 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni – Pubblicità) – Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) – tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanapec.it



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

Comunale Costituzione. Ripartizione della spesa secondo il criteri di cui all'art. 1126 cc. di cui si cita sotto la sezione di interesse:

con riferimento ai lavori cui all' oggetto, essendo questi ormai anche formalmente conclusi, si attesa l'avvenuta chiusura della SCIA da parte della D.L. Ing. Michele Marcucci e si rimette a seguire l'elenco consuntivo delle fatture emesse e saldate dal Condominio quale formale committente dei lavori medesimi, inteso nella fattispecie come "condominio parziale" tra la proprietà dell'Avv. Verucci Simone, amministratore del Condominio di P.zza Costituzione, 77 e quella sottostante del Comune di Piombino ai sensi dell'art. 1126 cc.

1. fatt. n. 10/A del 23.12.2024 ditta "Samoylych VasyI" per preparazione fondo terrazza con riparazione delle mantelline sottotraccia: € 400,00 (sul totale di € 1.660,00, quale parte di spesa destinata al ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico) - saldata con bonifici del 23.12.2024 (no Iva/no ritenuta d'acconto - Impresa individuale con regime fiscale "forfettario");

2. fatt. n. 3 del 21.01.2025 ditta "Punto Edile S.r.l." per acquisto materiali finalizzati finalizzati alla realizzazione dei lavori di cui al pto. 3: € 863,87 - saldata con bonifico del 21.01.2025 (iva inclusa/no ritenuta acconto essendo fattura per acquisto materiali);

3. fatt. n. 1/A del 29.01.2025 ditta "Samoylych VasyI" per allestimento divisori temporanei in cartongesso, smontaggio e smaltimento contro-soffitto esistente all'interno dei locali Farmacia: € 2.000,00 - saldata con bonifico del 29.01.2025 (no Iva/no ritenuta d'acconto - Impresa con regime fiscale "forfettario");

4. fatt. n. 16 del 27.02.2025 ditta "Piombino Edilizia S.r.l." per acconto lavori di riparazione intradosso solaio come da preventivo: € 4.482,06 - saldata con bonifico del 27.02.2025 al netto della ritenuta d'acconto 4% di € 162,98 (Iva inclusa e ritenuta d'acconto applicata);

5. fatt. n. 64 del 06.05.2025 ditta "Piombino Edilizia S.r.l." per saldo lavori di riparazione intradosso solaio come da preventivo: € 10.357,71 - saldata con bonifico del 06.05.2025 al netto della ritenuta d'acconto 4% di € 376,64 (Iva inclusa e ritenuta d'acconto applicata);

6. fatt. n. 22 del 29.04.2025 ditta "Edil Stout di Cucciolillo Piermanuel" per acconto lavori di rifacimento impermeabilizzazione lastrico solare come da preventivo: € 1.650,00 - saldata con bonifico del 30.04.2025 al netto della ritenuta d'acconto 4% di € 60,00 (Iva inclusa e ritenuta d'acconto applicata);

7. fatt. n. 30 del 10.07.2025 ditta "Edil Stout di Cucciolillo Piermanuel" per saldo lavori di rifacimento impermeabilizzazione lastrico solare come da preventivo: € 2.200,00 - saldata

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) - Largo Caduti sul Lavoro, 17 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni - Pubblicità) - Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 - 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanape.it



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

con bonifico del 14.07.2025 al netto della ritenuta d'acconto 4% di € 80,00 (Iva inclusa e ritenuta d'acconto applicata);

8. fatt. n. 7/26 del 21.01.2026 "Ing. Michele Marcucci" per saldo prestazioni professionali di progettazione, D.L. e spese vive, come da preventivo: € 4.265,00 – saldata con bonifico del 22.01.2026 (no Iva/no ritenuta d'acconto – libero professionista con regime fiscale "forfettario");

TOTALE SPESA: € 26.218,64

Facendo seguito a quanto concordato nell'assemblea di condominio straordinaria del 21/11/2024 sopra citata, in applicazione del criterio legale di ripartizione per la manutenzione dei lastrici solari ex art. 1126 cc., la spesa sostenuta deve essere ripartita in ragione di 1/3, pari ad € 8.739,54 a carico della proprietà soprastante (ossia dell'Avv. Verucci Simone, amministratore del Condominio di P.zza Costituzione, 77) e 2/3, pari ad € 17.479,09, a carico della proprietà/conduzione, del fondo sottostante, ossia spetta a S.G.S. S.r.l.u. la corresponsione in favore del Condominio della suddetta somma anticipata di € 17.479,09;

Viste le fatture trasmesse dall'Amm.re Avv. Verucci Simone relativamente ai lavori di cui sopra con prot. 2026/2017 del 20/02/2026, nonché dei bonifici dallo stesso effettuati a saldo di quanto totalmente dovuto per i lavori di cui trattasi nella presente determinazione;

Considerato che i lavori di cui sopra, sono stati dettati da motivi di somma urgenza per pericolo impellente all'incolumità dei dipendenti che prestavano la loro attività all'interno della farmacia di Piazza Costituzione 76 al momento in cui si è verificato l'evento della caduta dei calcinacci;

Sentito l'ODV (nota mail della contabilità del 17/02/2026) circa le modalità di trattamento delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, ai fini dell'acquisizione di apposito CIG;

Vista la nota ricevuta in risposta al quesito di cui sopra con la quale l'ODV, ha comunicato che dall'analisi delle delibere e FAQ ANAC in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, non ci sono riferimenti circa l'esclusione delle spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) – Largo Caduti sul Lavoro, 17 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni – Pubblicità) – Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) – tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanapec.it



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

dall'obbligo di tracciabilità a mezzo CIG (nota mail del 19/02/2026 inviata in risposta alla contabilità);

Valutato di nominare Responsabile Unico del presente Procedimento ex art. 15 del D. Lgs. n.36 del 31/03/2023 il Direttore della Farmacia Costituzione, Dott. Ferrari Giacomo in qualità di conduttore dell'immobile;

Tenuto conto quindi di quanto stabilito dal D.Lgs. 36/2023 art. 49 comma 6) circa gli affidamenti diretti;

Considerato il Regolamento agli acquisti vigente in S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu approvato con Determina n. 04/2019 del 30/01/2019 e modificato con Determina n. 09/2020 del 20/01/2020 e n. 42/2024 del 10/10/2024;

Dato atto che ai fini dell'adozione del presente provvedimento, da parte dell'Amministratore Unico e del RUP, non sussiste conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge n.241/1990, come introdotto dalla legge n. 190/2012;

Acquisito il CIG rilasciato dalla piattaforma PA33 BA8BA5BDBC in conformità con quanto previsto dalla vigente normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge 13 agosto 2010 n. 136), rilasciato dalla piattaforma PA33;

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato;

1. di nominare Responsabile Unico del presente Procedimento ex art. 15 del D. Lgs. n.36 del 31/03/2023 il Direttore della Farmacia Costituzione, Dott. Ferrari Giacomo;

2. in applicazione del criterio legale di ripartizione per la manutenzione dei lastrici solari ex art. 1126 cc., per cui la spesa sostenuta come da consuntivo lavori per riparazione intradosso ed estradosso del solaio/lastrico solare di divisione tra Studio Legale Verucci e Farmacia Comunale Costituzione (totale spesa: € 26.218,64) deve essere ripartita in ragione di 1/3, pari ad € 8.739,54 a carico della proprietà soprastante (ossia dell'Avv. Verucci Simone,

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) – Largo Caduti sul Lavoro, 17 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni – Pubblicità) – Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) – tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanapec.it



S.G.S. s.r.l.u.

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



Farmacie Comunali
Piombino

amministratore del Condominio di P.zza Costituzione, 77) e 2/3, pari ad € 17.479,09, a carico della proprietà/conduzione, del fondo sottostante, ossia S.G.S. S.r.l.u.; di incaricare il Direttore della Farmacia Costituzione Dott. Giacomo Ferrari all'affidamento per un importo pari ad € 17.479,09 per la corresponsione della quota spettante cui sopra in favore del Condominio di P.zza Costituzione, 77;

3. di procedere per quanto al punto precedente, con ordine diretto come da Regolamento agli acquisti vigente in S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu approvato con Determina n. 04/2019 del 30/01/2019 e modificato con Determina n. 09/2020 del 20/01/2020 e n. 42/2024 del 10/10/2024;

4. di attestare che, ai sensi di quanto previsto dal Codice di Comportamento dei dipendenti Pubblici, non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali dei soggetti coinvolti nel procedimento di affidamento;

5. di procedere a tutti i controlli necessari per la correttezza degli affidamenti ai sensi del D.Lgs 36/2023;

6. di dare atto che il codice CIG attribuito dall'ANAC acquisito tramite piattaforma PA33 alla presente procedura è BA8BA5BDBC;

7. di dare atto che il codice univoco da inserirsi sulle fatture è 7SUBM70N e che la società opera in regime di Split Payment ai fini IVA;

8. che le somme corrisposte faranno parte di un contraddittorio economico e finanziario con il Comune di Piombino proprietario dell'immobile oggetto dei lavori di manutenzione straordinaria, da concludersi in relazione alla ristrutturazione complessiva della Farmacia.

Piombino li 27/02/2026

Amministratore Unico

Dott. Enrico Pecchia

Sede Legale: Via Ferruccio, 4 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63111 - C.F. /P.I. 01107540492 - Cap. Sociale € 210.000,00 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

Ufficio Tari - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63389 / 63467 - mail: tassarifuti@comune.piombino.li.it

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Occupazione suolo pubblico) – Largo Caduti sul Lavoro, 17 – 57025 Piombino (LI) - tel. 0565 63320

Ufficio Canone Unico Patrimoniale (Pubbliche Affissioni – Pubblicità) – Lampade Votive - Piazza Giovanni Bovio, 3 – 57025 Piombino (LI) – tel. 0565 63370

PEC: sgspiombino@toscanapec.it