



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. 88/2026

OGGETTO: Certificazione di regolare esecuzione finale per la ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76 a Piombino.

L'AMMINISTRATORE UNICO della S.G.S.

Società Gestione Servizi Srlu

Viste

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;*

la Determina n. 109/2025 del 16/07/2025 *“Approvazione documentazione integrata progetto esecutivo per ristrutturazione Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76 a Piombino e documentazione allegata”*;

la Determina di Giunta Comunale n. 203/2025 del 22/07/2025 *“PROGETTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ARREDAMENTO CON CREAZIONE DI UNO SPAZIO DA ADIBIRE A DIAGNOSTICA RAPIDA ED ALTRI SERVIZI MEDICO/SANITARI RICONDUCIBILI*

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: tassari@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

ALLA "FARMACIA DEI SERVIZI" AI SENSI DEL D.L. 156/2009 PER LA FARMACIA COMUNALE COSTITUZIONE - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO" in attesa della quale erano state sospese le attività di affidamento anche per le forniture pur non oggetto della documentazione inviata in approvazione alla Giunta Comunale;

Premesso

che il progetto principale è stato redatto dal P.I. Del Corso Luca ed approvato dalla suddetta Determina di Giunta Comunale n. 203/2025 del 22/07/2025 per l'importo di € 235.667,42 di cui € 1.600,00 per oneri della sicurezza;

che l'affidamento delle opere edili è avvenuto mediante lettera contratto del 17/09/2025 protocollo SGS/AOO002 GE/2025/000867; per le opere termoidrauliche mediante lettera contratto del 29/09/2025; per le opere elettriche, dati e telecamere mediante lettera contratto del 23/09/2025;

Viste

la Determina n. 112/2025 del 01/08/2025 *"Avvio procedure di affidamento per forniture e lavori relativi alla ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76"*;

la Determina n. 72/2026 del 08/06/2026 *"Approvazione documentazione di variante a progetto esecutivo per ristrutturazione Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 76 a Piombino e documentazione allegata"* e che sono stati sottoscritti relativi verbali di sottomissione;

la *Relazione sul conto finale dei lavori* sottoscritta dal Direttore dei lavori Arch. Bianchi Elena pervenuta tramite PEC in data 9/07/2026 cui al prot. 2026/731 del 10/07/2026 contenente i seguenti dati:

1. Premessa e dati generali dell'appalto

LAVORI: Ristrutturazione della Farmacia Comunale di Piazza Costituzione 74-76 a Piombino

COMMITTENTE: S.G.S. - Società Gestione Servizi srlu

R.U.P.: Scaffai Roberto

ASSISTENTE R.U.P. : Ing. Enrico Battaglini

DIRETTORE DEI LAVORI OPERE EDILI E TERMOIDRAULICHE: Arch. Elena Bianchi

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: tassari@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

DIRETTORE DEI LAVORI OPERE ELETTRICHE: Ing. Giulio Passarini

COORDINATORE DELLA SICUREZZA: Geom. Simone Sgherri

IMPRESE ESECUTRICI:

Opere edili: Piombino Edilizia S.r.l.

Opere elettriche: Giemme S.n.c. di Poli Gianni e Casini Massimo.

Opere termoidrauliche: Termoidraulica Dimiziani di Dimiziani e Leggieri S.n.c.

L'affidamento delle opere edili è avvenuto mediante lettera contratto del 17/09/2025 protocollo SGS/AOO002 GE/2025/000867, per le opere termoidrauliche mediante lettera contratto del 29/09/2025, per le opere elettriche, dati e telecamere mediante lettera contratto del 23/09/2025. L'impresa edile ha effettuato un subaffido per porzione delle opere a FRANGINI & C. snc di Frangini A. e Del Cherico M.

Importi originari da quadro economico:

Opere edili: € 83.558,82

Opere elettriche: € 46.335,02

Opere termoidrauliche: € 16.656,36

Importi contrattuali di affidamento (al netto dei costi della sicurezza):

Opere edili: € 74.608,50

Opere elettriche: € 30.940,50

Opere termoidrauliche: € 13.067,05

Costi della sicurezza non soggetti a ribasso: € 1.600,00 complessivi, così suddivisi:

€ 1.000,00 opere edili

€ 400,00 opere elettriche

€ 200,00 opere termoidrauliche

Importi contrattuali a seguito variante suppletiva (al netto dei costi della sicurezza che non hanno subito variazioni):

Opere edili: € 92.800,54

Opere elettriche: € 36.940,58

Opere termoidrauliche: € 16.626,57

TEMPISTICHE:

Data consegna lavori: 06/11/2025, data inizio lavori 10/11/2025, sospensione lavori in data 28/04/2026, ripresa in data 10/06/2026, fine lavori in data 10/06/2026. Gli stessi sono stati

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: tassari@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

eseguiti all'interno della tempistica contrattuale. Nel corso dei lavori sono state richieste e concesse nr. 2 proroghe.

2. Descrizione dei lavori

Il progetto principale è stato redatto da P.I. Luca Del Corso, è stato verificato dall'Ing. Enrico Battaglini Assistente al RUP con atto del 07/05/2025 e validato dal RUP Roberto Scaffai in data 07/05/2025; risulta approvato con Deliberazione di Giunta n. 203 del 22/07/2025 per l'importo di € 235.667,42 di cui € 1.600,00 per oneri della sicurezza.

Gli interventi previsti comprendevano il risanamento degli intonaci e delle murature deteriorate, il rifacimento delle finiture interne, la redistribuzione funzionale degli spazi di dispensazione del farmaco, l'inserimento di magazzino robotizzato per il banco prescrizioni, la realizzazione di laboratorio galenico, area per accumulo rifiuti e nuovo spazio dedicato alla "Farmacia dei Servizi". Sono inoltre stati previsti il rinnovamento del servizio igienico con realizzazione di antibagno/spogliatoio, la sostituzione degli infissi ai fini dell'adeguamento energetico ed acustico, il rifacimento delle pavimentazioni e dei controsoffitti, nonché le nuove tinteggiature interne. Dal punto di vista impiantistico risultavano a progetto il rinnovo dell'impianto elettrico, dell'impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza, la realizzazione di linea dati e videosorveglianza, un nuovo allaccio del servizio igienico alla fognatura comunale e la realizzazione di nuovo impianto di climatizzazione estiva ed invernale.

Nel corso dell'esecuzione delle opere si sono rese necessarie lavorazioni aggiuntive e modifiche progettuali riconducibili a circostanze impreviste emerse in fase di cantiere, nonché a sopravvenute esigenze funzionali della committenza; ciò ha comportato la redazione e approvazione con Determina 72/2026 di S.G.S. Società gestione Servizi srlu di una variante suppletiva. Il nuovo quadro economico a seguito della variante è sopra riportato, sono inoltre stati redatti appositi verbali di concordamento nuovi prezzi e sottomissione, sottoscritti dalle imprese esecutrici.

3. Riepilogo contabile

Ad inizio lavori le imprese esecutrici hanno ricevuto un acconto iniziale come da accordi tra le parti, pari al 30% dell'importo contrattuale per l'impresa edile, al 40% dell'importo contrattuale per l'impresa elettrica, al 30% dell'importo contrattuale all'impresa termoidraulica. Le imprese hanno sottoscritto ed accettato le contabilità redatte dal Direttore dei Lavori.

Nel corso dei lavori sono stati emessi nr. 2 SAL; il primo SAL e relativi certificati di pagamento in data 23/01/2026 con i seguenti importi:

Opere edili: € 27.900,00

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

Opere elettriche: € 11.600,00

Opere termoidrauliche: € 5.800,00

Il secondo SAL e relativi certificati di pagamento a fine lavori in data 10/06/2026 con i seguenti importi:

Opere edili: € 43.049,52

Opere elettriche: € 13.016,33

Opere termoidrauliche: € 7.022,53

In data 12/06/2026 è stato redatto lo stato finale, di cui la presente relazione è a corredo, e i relativi certificati di pagamento per lo svincolo delle ritenute, pari a:

Opere edili: € 469,00

Opere elettriche: € 186,70

Opere termoidrauliche: € 84,13

4. Conclusioni

Non sono state apposte riserve da parte delle imprese durate lo svolgimento dei lavori. Si informa che gli allegati obbligatori a corredo dello Stato finale sono già stati inviati nel corso dell'esecuzione dal Direttore dei Lavori alla Committenza mediante apposite PEC.

Visto il *Certificato di regolare esecuzione* (d.lgs. 36/2023 art. 50 comma 7, d.lgs. 36/2023 art. 116 comma 7, d.lgs. 36/2023 All. II.14 art. 28) sottoscritto dal Direttore dei lavori opere edili ed impianto termoidraulico (tecnico asseveratore) Arch. Bianchi Elena e dal Direttore dei lavori impianto elettrico, dati e telecamere (tecnico asseveratore) Ing. Passarini Giulio cui al prot. 2026/732 del 10/07/2026 conservato agli atti della Società in cui i suddetti professionisti certificano la regolare esecuzione delle opere, dichiarando che si è constatata l'esecuzione a regola d'arte, che i lavori sono stati completati in ogni loro parte e corrispondono al progetto e alla variante approvata.

DETERMINA

per quanto in narrativa che qui si intende integralmente richiamato;

1. di approvare il *Certificato di regolare esecuzione* (d.lgs. 36/2023 art. 50 comma 7, d.lgs. 36/2023 art. 116 comma 7, d.lgs. 36/2023 All. II.14 art. 28) sottoscritto dal Direttore dei lavori opere edili ed impianto termoidraulico (tecnico asseveratore) Arch. Bianchi Elena e dal Direttore dei lavori impianto elettrico, dati e telecamere (tecnico asseveratore) Ing. Passarini Giulio cui al prot. 2026/732 del 10/07/2026 conservato agli atti della Società in cui i suddetti

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

professionisti certificano la regolare esecuzione delle opere, dichiarando che si è constatata l'esecuzione a regola d'arte, che i lavori sono stati completati in ogni loro parte e corrispondono al progetto e alla variante approvata;

5. di dare atto infine che il presente provvedimento non contiene dati sensibili e sarà pubblicato nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di pubblicità e trasparenza degli atti dell'attività amministrativa ai sensi del D.Lgs n. 33/2013.

Piombino lì 10/07/2026

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: tassarifiuti@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