



ADDENDUM
DOCUMENTO DI
PROGRAMMAZIONE

Santa Croce sull'Arno, 10 luglio 2023



Farmacie Comunali ***Santa Croce Sull' Arno***

Sommario

1. Aggiornamento del Piano di Investimenti e Sviluppo 3



1. Aggiornamento del Piano di Investimenti e Sviluppo

L'art. 19 dello Statuto della Santa Croce Pubblici Servizi, prevede che l'Organo Amministrativo della società, nella persona dell'Amministratore Unico Dott. Massimo Parentini, predisponga annualmente un Documento di Programmazione triennale, che espliciti le linee guida riferite alle scelte e agli obiettivi che l'azienda intende perseguire con esplicitazione dei connessi investimenti con un orizzonte temporale triennale.

Tale documento, elaborato nell'ottobre del 2022, indicava la necessità/opportunità di trasferire, nel medio periodo, la Farmacia 2 in una nuova sede, che fosse dimensionalmente più idonea a supportare l'incremento della propria attività aziendale, anche alla luce della prospettica e progressiva implementazione di servizi da fornire alla cittadinanza, nell'ottica dello sviluppo della c.d. "Farmacia dei servizi".

Proprio a seguito dell'attività di analisi e ricerca della nuova possibile localizzazione si è manifestata l'opportunità di trasferire, in tempi rapidi, la stessa Farmacia in una interessante ubicazione all'interno dell'area di propria competenza, così come prevista dalla Pianta Organica attualmente vigente.

Nell'ambito di una complessiva ed integrale ristrutturazione e riorganizzazione del punto vendita del supermercato Coop di Viale Giovanni XXIII, è stato infatti proposto alla Santa Croce Pubblici Servizi l'opportunità di riproporre, anche per il nostro Comune, il format commerciale, ormai già collaudato in altre realtà simili, rappresentato dal connubio tra la attività commerciale propria del supermercato e quelle della farmacia.

Questa congiunta proposta commerciale, già in diverse altre realtà, ha infatti dimostrato di essere un ottimo volano di crescita per la concretizzazione delle sinergie che le due attività tendono a creare.

La ristrutturazione del punto vendita Coop prevede infatti una riduzione e razionalizzazione della loro area di vendita con liberazione di una ampia area commerciale che potrebbe essere quindi utilmente destinata alla nostra farmacia.

I locali che potrebbero essere destinati alla Farmacia 2 sono di circa 450 mq e permetterebbero di sviluppare con efficacia, oltre ad una più ampia e assortita area vendita anche diverse altre attività tra cui i servizi di telemedicina, i servizi di autoanalisi, l'area CUP oltre a dare un nuovo impulso all'attività galenica che al momento è poco valorizzata.

Il canone annuo d'affitto prospettato è di Euro 48.000,00 (con successivo adeguamento all'indice Istat) con possibili incremento a scaglioni in caso di crescita del fatturato del nostro punto vendita, e più nello specifico Euro 56.000,00 in caso di fatturato oltre Euro 2 milioni e Euro 60.000,00 in caso di fatturato oltre Euro 2,5 milioni.

Il trasferimento nei nuovi locali comporterebbe uno sforzo finanziario, collegato ai necessari investimenti previsti, che in base all'attuale fase preliminare di studio, dovrebbero attestarsi su circa Euro 300.000,00, per le spese necessarie all'allestimento del negozio in considerazione delle opere murarie ed impiantistiche oltre che per gli arredi e le altre attrezzature connesse.

In un'ottica di modernizzazione della farmacia, potrebbe poi essere valutato anche l'implementazione di macchinari automatici dedicati allo stoccaggio e alla gestione dei medicinali e dei dispositivi medici in genere.

A fronte di un investimento di circa Euro 150.000,00, la Farmacia potrebbe intraprendere un processo di semplificazione e razionalizzazione dei propri processi di approvvigionamento, con evidenti opportunità per una efficiente ed efficace gestione delle scorte di magazzino sia in termini di assortimento dei medicinali, sia di una più efficace gestione degli scaduti che di costante monitoraggio delle statistiche e della rotazione delle rimanenze.

Tale opportunità appare tanto più interessante in un momento congiunturale, come quello attuale, dove risulta sempre più complesso anche il reperimento di adeguate figure professionali che permettano un funzionale organigramma aziendale.

La gestione delle scorte di magazzino assorbe infatti una rilevante porzione del monte ore lavorate e quindi, una gestione automatizzata di questo processo, potrebbe liberare importanti risorse professionali da destinare ad attività più professionalizzanti ed orientate alla fidelizzazione, alla consulenza e al supporto alla clientela.

Trattandosi di macchinari ad alta tecnologia ed automazione potranno essere anche utilmente ottenute le agevolazioni fiscali attualmente previste per i macchinari c.d. industria 4.0.

La fase di analisi e di studio del progetto è attualmente in corso di perfezionamento e al termine della quale potrà essere più puntuale individuata la tipologia, la misura e l'entità degli investimenti necessari al complessivo allestimento del nuovo punto vendita.

Rimaniamo a completa disposizione per eventuali richieste di chiarimenti o integrazioni, oltre che in attesa di osservazioni o di indirizzi in merito a quanto prospettato.

L'Amministratore Unico

Dott. Massimo Parentini

