FARMACIE COMUNALI
SANTA CROCE

DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE

2026-2028

Farmacie Comunali
Santa Croce Sull' Arno

Sommario

1. Premessa 3

2. Organigramma e piani di assunzione 3

2.1 Organo amministrativo 4

2.2 Organo di controllo 4

2.3 Direzione 4

2.4 Organico aziendale 4

3. Piani di investimento e di sviluppo 4

4. Bilancio di previsione anno 2026 5

5. Budget Economico Triennale (2026-2028) 6

1. Premessa

La Santa Croce Pubblici Servizi è una società interamente partecipata dal Comune di Santa Croce sull'Arno a cui è affidata la gestione del servizio di "Farmacia comunale", ai sensi e per gli effetti dell'art. 2463 Codice Civile e dell'art. 113, comma 5, lett. c), del Dlgs. n. 267/00.
La Santa Croce Pubblici Servizi costituisce, quindi, il mezzo tramite il quale il Comune di Santa Croce sull'Arno esercita il servizio farmaceutico di cui l'Ente è il titolare e proprietario.
I rapporti tra il Comune di Santa Croce sull'Arno e la Santa Croce Pubblici Servizi sono disciplinati da:
- lo Statuto societario
- il contratto d'affitto d'azienda tramite il quale il Comune ha trasferito l'attività
- il contratto di servizio (approvato con deliberazione consiliare del 29.09.2020) che regolamenta le modalità di svolgimento del servizio, fissando gli obiettivi reciproci tra Comune di Santa Croce sull'Arno e la Società, al fine di garantire sia l'autonomia gestionale della Società sia il contemporaneo perseguimento degli obiettivi dell'amministrazione comunale titolare delle farmacie.
- la carta dei servizi

L'art. 19 dello Statuto della Santa Croce Pubblici Servizi stabilisce che l'Organo Amministrativo della società è tenuto a presentare annualmente al socio unico il bilancio previsionale unitamente ai vari documenti di programmazione, quale esplicitazione delle linee guida relativamente alle scelte e agli obiettivi che l'azienda intende perseguire.
Il programma triennale è ispirato a logiche economico-imprenditoriali secondo principi di economicità, efficacia ed efficienza di cui al T.U.E.L. seguendo il paradigma organizzativo:
INDIRIZZI: che sono stabiliti dall'Ente Locale
STRATEGIE: che sono individuate dall'Organo Amministrativo in condivisione con i Direttori
AZIONI: la Direzione traduce in obiettivi, azioni e risultati le strategie aziendali.
L'attuale piano programmatico si pone gli obiettivi di mettere l'Azienda nelle condizioni di:

- consolidare ed eventualmente migliorare il proprio posizionamento sul mercato e nel rapporto con i propri utenti
- rafforzare le proprie dinamiche economiche in un'ottica di valorizzazione dell'Azienda a favore dell'Ente proprietario e, per conseguenza, dei cittadini del Comune di Santa Croce sull'Arno
- sviluppare e incrementare i servizi previsti dai decreti attuativi della c.d. "*Farmacia dei Servizi" (Legge n. 69/2009 e D.Lgs. n. 153/2009), oggi resa strutturale dalla Legge n. 199/2025*

Il Bilancio di Previsione, relativo all'anno 2026, e il Piano Programma Triennale 2026-2028 sono stati elaborati tenendo ovviamente presente l'attuale contesto economico locale e nazionale, le cui dinamiche hanno comportato una pesante degradazione del potere d'acquisto delle famiglie.
Occorre quindi premettere che la visione prospettica dei futuri risultati economici e finanziari appare influenzata dalle obiettive condizioni di incertezza relative al contesto economico generale, le cui future evoluzioni, nazionali ed internazionali, appaiono di difficile previsione.

2. Organigramma e piani di assunzione

L'attuale organigramma della società è così composto:

2.1 Organo amministrativo

La società è attualmente amministrata da un Amministratore Unico, il Dott. Massimo Parentini, nominato per un incarico triennale con Decreto del Sindaco n.10 del 14.05.2026 recepito con delibera assembleare del 14.05.2026.
All'Amministratore Unico compete il perseguimento delle scelte strategiche sulla base degli indirizzi gestionali stabiliti dall'Ente.

2.2 Organo di controllo

L'Organo di controllo è rappresentato dal Sindaco Unico nella persona della Dott.ssa Meri Gattari.

2.3 Direzione

Le farmacie sono gestite da due direttori: il Dott. Massimiliano Melai (Farmacia 1 - Corso Giuseppe Mazzini, 122) e la Dott.ssa Elena Mannocci (Farmacia 2 – Piazza Nenni, 1/2).
Ai Direttori competono le attività organizzative e gestionali funzionali al perseguimento degli obiettivi strategici e degli indirizzi generali.

2.4 Organico aziendale

L'organico delle due farmacie è composto oltre che dai due direttori da:
- n. 5 farmacisti per la Farmacia 1
- n. 6 farmacisti (due dei quali attualmente sostituiti per maternità) oltre ad un addetto cosmesi con contratto a tempo determinato per la Farmacia 2.

Non sono previste, al momento, nuove ulteriori implementazioni di figure professionali (farmacisti), se non per eventuali sostituzioni per maternità o per esigenze temporanee e contingenti che potranno verificarsi per eventuali dimissioni/assenze del personale attualmente in forza.

3. Piani di investimento e di sviluppo

Come già anticipato nel precedente documento programmatico, la Farmacia 1 è un punto vendita il cui allestimento e arredamento risultano ormai datati. Nel corso del 2026 sono pertanto proseguiti gli approfondimenti e le valutazioni sui locali, all'esito dei quali si ritiene opportuno procedere a un intervento di rinnovamento dell'area vendita, nell'ottica di rivitalizzazione l'attività e di rafforzamento della capacità attrattiva del punto vendita nei confronti della clientela locale.
Si tratta di un intervento mirato, che non configura un piano di investimento di rilevante entità, ma che consente di risolvere le principali criticità riscontrate: la tensostruttura retroilluminata del soffitto dell'area vendita, danneggiata in più punti e ormai poco gradevole alla vista, e l'impianto di illuminazione, inefficiente e obsoleto.
Sulla base della stima dei costi predisposta dallo Studio Tecnico Arch. Riccardo Serafini in data 28 ottobre 2026 l'intervento prevede:
- la rimozione e lo smaltimento dei teli retroilluminati e la realizzazione, nelle stesse zone, di un controsoffitto in cartongesso con velette perimetrali per l'alloggiamento di strisce LED;
- la fornitura e la posa in opera di un nuovo sistema di illuminazione a LED, interna e di facciata, con il relativo adeguamento dell'impianto elettrico, nonché la tinteggiatura interna del locale vendita;

- le opere accessorie (spostamento degli arredi, allestimento del cantiere e opere provvisionali di protezione) e le spese tecniche di progettazione, direzione lavori, sicurezza e adempimenti amministrativi e catastali.

L'investimento complessivo è stimato in € 28.845, oltre IVA, importo inferiore alla stima di massima di circa € 45 mila indicata nel precedente documento. Oltre a migliorare l'immagine del punto vendita, il passaggio a un'illuminazione interamente a LED potrà generare un risparmio sui consumi energetici, particolarmente rilevante alla luce del recente aumento dei costi dell'energia.

4. Bilancio di previsione anno 2026

Il bilancio previsionale al 31 dicembre 2026, di seguito rappresentato, è stato elaborato sulla base delle risultanze della situazione economica e patrimoniale al 30 settembre 2026 e degli attuali trend economici:

SANTA CROCE PUBBLICI SERVIZI

CONTO ECONOMICO	Pre-cons. 31.12.2026
FARMACIA 1	
Ricavi Farmacia	1.191.613
Acq. farm, paraf. ecc Farmacia	(751.621)
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**439.992**
% MARGINE DI CONTRIBUZIONE	*36,92%*
Altri ricavi	432
Servizi e altri acquisti	(58.624)
Godimento beni di terzi	(34.549)
Personale	(289.036)
Oneri diversi	(11.218)
VALORE AGGIUNTO	**46.998**
% VALORE AGGIUNTO	*10,68%*
FARMACIA 2	
Ricavi Farmacia	2.078.563
Acq. farm, paraf. Ecc Farmacia	(1.303.768)
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**774.795**
% MARGINE DI CONTRIBUZIONE	*37,28%*
Altri ricavi	5.498
Servizi e altri acquisti	(78.799)
Godimento beni di terzi	(48.200)
Personale	(432.722)
Oneri diversi	(8.587)
VALORE AGGIUNTO	**211.986**
% VALORE AGGIUNTO	*27,36%*
COSTI E RICAVI GENERALI	
Altri ricavi	43
Servizi e altri acquisti gen.	(64.942)
Godimento beni di terzi gen.	(67.618)
Oneri diversi gen.	(23.463)
EBITDA	**103.003**
Ammortamenti	(78.864)
EBIT	**24.139**
Proventi e oneri finanziari	1.914
Imposte sul reddito d' esercizio	(11.159)
UTILE D'ESERCIZIO	**14.893**
% EBIT	*0,46%*

5. Budget Economico Triennale (2026-2028)

IL CONTESTO DI MERCATO

Il report annuale predisposto da Assosalute[1] conferma che nel 2025 il mercato dei farmaci senza obbligo di prescrizione è rimasto sostanzialmente stabile: circa 292 milioni di confezioni (-1,5%) per una spesa di 3,2 miliardi di euro (+2,8%). La farmacia fisica mantiene una posizione dominante, con il 90,7% dei volumi e il 92,0% dei valori (87,0% e 89,1% includendo l'online). L'e-commerce, pur in forte crescita (+13,4% a valori), resta marginale (3,2% del fatturato).
Sull'intero canale, il mercato della farmacia ha chiuso il 2025 a 28,4 miliardi di euro (+4%), trainato dal farmaco etico (+6,2%), mentre il comparto commerciale è cresciuto in misura più modesta (circa +2%). Il trend è confermato nel primo semestre 2026 (+4,4% a valori e -0,4% a volumi), con la libera vendita in calo a confezioni (-1,2%): la crescita resta quindi sostenuta da prezzi e mix più che dai volumi.
Per il triennio 2026-2028 lo stesso report stima, per i farmaci senza obbligo di prescrizione, valori in lieve calo nel 2026 e in ripresa nel biennio successivo, a fronte di volumi in costante diminuzione:

Farmaci senza obbligo di prescrizione	2026 (stima)	2027 (stima)	2028 (stima)
Valori (spesa)	-0,7%	+1,5%	+2,1%
Volumi (confezioni)	-4,2%	-1,8%	-1,3%

Fonte: Assosalute, "Numeri e indici dell'automedicazione – Edizione 2026" (previsioni a cura dell'Osservatorio Farmaci CERGAS Bocconi) e dati Assosalute su base New Line per il consuntivo 2025.

A livello locale, il perdurare della crisi del settore moda continua a incidere negativamente sull'economia del territorio, fortemente legata al comparto conciario ad esso direttamente collegato. Secondo UNIC, la conceria italiana ha chiuso il 2025 con ricavi in calo di oltre il 5% e nel primo trimestre 2026 la produzione è scesa di un ulteriore 8%.
Questo andamento sta determinando una contrazione dei redditi delle famiglie e di conseguenza della loro capacità di spesa, anche rispetto ai beni di prima necessità quali farmaci, integratori, dispositivi medici ecc.
Vi si aggiunge la ripresa dell'inflazione (4,2% a settembre 2026, trainata dall'energia a +22,6%), che comprime la spesa delle famiglie per i prodotti di libera vendita e incide sui costi per utenze della Società.

IL QUADRO NORMATIVO E CONTRATTUALE

Sotto il profilo regolatorio, la Legge n. 199/2025 (Legge di Bilancio 2026), all'art. 1, commi 351-356, ha reso strutturale la c.d. "Farmacia dei servizi", vincolando 50 milioni di euro annui a decorrere dal 2026 per la remunerazione delle prestazioni erogate dalle farmacie convenzionate, pubbliche e private, che sarà definita dalle Regioni nell'ambito degli Accordi integrativi regionali. Si tratta di un'opportunità per la Società, i cui effetti economici dipenderanno tuttavia dai contenuti dell'accordo che verrà definito per la Regione Toscana e che, in via prudenziale, non sono stati considerati nelle previsioni se non per le attività già in essere.

[1] Rif. "Numeri e Indici dell'Automedicazione Edizione 2026" elaborato dal Centro Studi di Federchimica Assosalute

Sotto il profilo del costo del personale, il 22 ottobre 2026 Assofarm e le organizzazioni sindacali, Filcams Cgil, Fisascat Cisl e Uiltucs, hanno sottoscritto l'accordo per il rinnovo del CCNL dei dipendenti delle farmacie comunali, scaduto il 31 dicembre 2024, con validità fino al 31 dicembre 2029. L'accordo prevede, tra l'altro, un incremento retributivo a regime di 220 euro mensili per il primo livello (farmacista collaboratore), articolato in quattro tranche a partire da ottobre 2026, un'indennità professionale di 30 euro mensili per i farmacisti dal 1° ottobre 2026, un importo una tantum a copertura del periodo di vacanza contrattuale e un meccanismo di salvaguardia nel caso in cui l'inflazione effettiva superi quella prevista. I relativi oneri sono stati recepiti nelle previsioni di costo del personale del triennio.

IL TRIENNIO 2026-2028

I conti economici previsionali del triennio 2026-2028 sono stati quindi elaborati analizzando l'attuale contesto e nel rispetto del principio della c.d. "continuità aziendale", ispirandosi al principio di prudenza.

I risultati previsionali sono stati stimati considerando:

i) I dati storici degli esercizi precedenti;
ii) L'effetto di fattori esogeni ed endogeni noti, che possono influenzare l'andamento e la redditività delle vendite;
iii) Le azioni che si intendono intraprendere con effetti sui risultati di bilancio;
iv) Gli effetti del rinnovo del CCNL Assofarm (stimati in euro 21,4 mila per il 2026, 48,3 mila per il 2027 e 57,5 mila per il 2028);
v) Gli effetti stimati relativamente all'implementazione, già avvenuta, della nuova figura addetta al reparto cosmesi per in momento considerata per un periodo di 6 mesi.

Budget Economico Triennale (2026-2028) suddiviso per i due punti vendita

SANTA CROCE PUBBLICI SERVIZI			
CONTO ECONOMICO	**Pre-cons. 31.12.2026**	**Budget 31.12.2027**	**Budget 31.12.2028**
FARMACIA 1			
Ricavi Farmacia	1.191.613	1.203.529	1.215.564
Acq. farm, paraf. ecc Farmacia	(751.621)	(759.137)	(766.728)
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**439.992**	**444.392**	**448.836**
% MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**36,92%**	**36,92%**	**36,92%**
Altri ricavi	432	-	-
Servizi e altri acquisti	(58.624)	(59.210)	(59.802)
Godimento beni di terzi	(34.549)	(34.895)	(35.244)
Personale	(289.036)	(304.213)	(312.231)
Oneri diversi	(11.218)	(6.425)	(6.464)
VALORE AGGIUNTO	**46.998**	**39.650**	**35.095**
% VALORE AGGIUNTO	***10,68%***	***8,92%***	***7,82%***
FARMACIA 2			
Ricavi Farmacia	2.078.563	2.098.783	2.096.204
Acq. farm, paraf. Ecc Farmacia	(1.303.768)	(1.316.318)	(1.300.930)
MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**774.795**	**782.466**	**795.273**
% MARGINE DI CONTRIBUZIONE	***37,28%***	***37,28%***	***37,94%***
Altri ricavi	5.498	4.683	4.683
Servizi e altri acquisti	(78.799)	(79.587)	(80.383)
Godimento beni di terzi	(48.200)	(48.682)	(49.169)
Personale	(432.722)	(448.876)	(451.639)
Oneri diversi	(8.587)	(7.986)	(8.066)
VALORE AGGIUNTO	**211.986**	**202.017**	**210.700**
% VALORE AGGIUNTO	***27,36%***	***25,82%***	***26,49%***
COSTI E RICAVI GENERALI			
Altri ricavi	43	-	-
Servizi e altri acquisti gen.	(64.942)	(65.541)	(66.197)
Godimento beni di terzi gen.	(67.618)	(65.293)	(62.533)
Oneri diversi gen.	(23.463)	(23.504)	(23.739)
EBITDA	**103.003**	**87.328**	**93.325**
Ammortamenti	(78.864)	(78.864)	(78.864)
EBIT	**24.139**	**8.464**	**14.461**
Proventi e oneri finanziari	1.914	1.914	1.914
Imposte sul reddito d' esercizio	(11.159)	(6.786)	(8.459)
UTILE D'ESERCIZIO	**14.893**	**3.592**	**7.916**
% EBIT	***0,46%***	***0,11%***	***0,24%***

Santa Croce sull'Arno, 28 ottobre 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Massimo Parentini