



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 119 del 21/07/2022

OGGETTO: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO MERCATALE NELLA LOGGIA DEL TEATRO DEI LEGGIERI, PIAZZA DUOMO - CUP_C21H22000020006. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventuno** del mese di **luglio** alle ore **17:00** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Assente
GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
TADDEI CAROLINA	Assessore	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. GUICCIARDINI NICCOLO', Vice Sindaco.

Ritenuto di procedere ad effettuare i lavori di propria competenza con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Il Segretario Comunale, con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza, attesta la presenza del Vice Sindaco e dei quattro Assessori con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO MERCATALE NELLA LOGGIA DEL TEATRO DEI LEGGIERI, PIAZZA DUOMO - CUP_C21H22000020006. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la disciplina di svolgimento delle sedute di giunta comunale in remoto, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 19.04.2022, esecutiva;

Premesso che il Comune di San Gimignano rappresenta un'eccellenza sotto il profilo dell'attrattività turistica e promozionale del proprio territorio, unita ad una fiorente vitalità commerciale che, a seguito della pandemia, ha dimostrato grandi capacità di ripresa;

Dato atto che questa Amministrazione intende favorire ogni attività che si ponga in linea con l'esigenza di promozione a valorizzazione delle eccellenze del territorio, andando a recuperare e restaurare gli spazi urbani, inseriti di per sé nella cornice del Sito Patrimonio UNESCO, che rappresentano, per vocazione e destinazione, punti di incontro e comunicazione;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n° 107 del 21/05/2009 avente ad oggetto "Individuazione del Centro Commerciale Naturale di San Gimignano. Approvazione";

Dato atto che la Loggia del Teatro dei Leggieri, collocata all'interno del CCN come sopra perimetrato, all'interno del centro storico di San Gimignano, accessibile da P.za Duomo, per la sua conformazione chiusa su tre lati e coperta, rappresenta, da sempre, un luogo di incontro e di sosta per cittadini, turisti e visitatori ed è area mercatale alla stregua di P.za Duomo, P.za Cisterna e P.za delle Erbe;

Preso atto che, per la sua conformazione "protetta", negli anni, la Loggia del Teatro dei Leggieri è stata altresì utilizzata periodicamente anche come sede del Mercatale della Valdelsa, iniziativa svolta regolarmente ogni seconda domenica del mese che ospita produttori agricoli e artigiani del territorio;

Dato atto dunque che la stessa riveste una valenza locale, ma anche territoriale ben più ampia, che ne conferma le caratteristiche di attrattività;

Considerato che la Loggia presenta evidenti criticità, sia in termini di intonaci e finiture, che in termini di illuminazione, tanto da determinare la necessità di redigere un progetto con lo scopo di effettuare un restauro delle parti ammalorate, e contestualmente una riqualificazione illuminotecnica che doterà l'area di un nuovo sistema di illuminazione finalizzato a valorizzare la struttura a volta, nonché il ripristino del grande lampadario esistente tramite l'installazione di una lampada a LED;

Visto il Decreto Dirigenziale del Responsabile del Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico della Regione Toscana n. 11034 del 26/05/2022 con il quale, in esecuzione della Deliberazione GR 456 del 19/07/2022, è stato approvato il Bando " Modalità di concessione ai comuni fino a 20.000 abitanti dei contributi previsti dall'art. 3 della LR 73/2018 e ss.mm.ii. a sostegno degli investimenti rivolti alla qualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio e per la rigenerazione degli spazi urbani secondo le finalità di cui all'art. 110 LR 62/2018, nonché a sostegno della

riqualificazione dei CCN - avviso pubblico per la domanda di presentazione di progetti di investimento”;

Preso atto che finalità dell'Avviso è agevolare la realizzazione, da parte di Comuni toscani con popolazione fino a 20.000 abitanti, di progetti di investimento aventi lo scopo di qualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio e alla rigenerazione degli spazi urbani;

Visto lo studio di fattibilità tecnico economico, redatto dall'Arch. Samuele Tornesi istruttore direttivo tecnico in forza al Settore LLPP e Servizi per il Territorio e, per la parte impiantistica dal P.I. Nicola Giglioli, a ciò incaricato con Determina Dirigenziale n. 356 datata 08/07/2022, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati Generali

- 1) Relazione illustrativa del RUP
- 2) Computo Metrico Estimativo
- 3) Quadro Tecnico Economico

Elaborati Specialistici Opere Edili

- 1) Relazione Generale Opere Architettoniche
- 2) Relazione Storica, Tecnica e Paesaggistica
- 2) Elaborati di Progetto Opere Architettoniche
 - stato attuale: planimetria, pianta e sezioni
 - stato di progetto: planimetria, pianta e sezioni
 - stato sovrapposto: planimetria, pianta e sezioni
- 3) Prime valutazioni sicurezza

Elaborati Specialistici Opere Illuminotecniche

- 1) Relazione Tecnica
- 2) Schemi dei Quadri
- 3) Calcoli Illuminotecnici
- 4) Piano di Manutenzione
- 5) Capitolato Speciale d'Appalto
- 6) Disegni Planimetrici

Dato atto che i suddetti elaborati, sebbene non allegati materialmente, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

Dato atto che le opere da condursi sull'immobile sono le seguenti:

- Rifacimento degli intonaci ammalorati, previa rimozione dello strato in distacco, eventuale applicazione di barriera anti-umidità tramite fiale a iniezione, rifacimento dell'intonaco a calce con medesimi cromatismi e composizione;
- Ristilatura dei giunti del paramento faccia a vista, attraverso l'impiego di malta di calce a finitura come il restante intonaco e come da campionatura da eseguirsi sui paramenti murari faccia a vista adiacenti al loggiato;
- Eliminazione delle soluzioni incoerenti di intonaco previa rimozione dello strato incoerente, rifacimento dell'intonaco a calce;
- Rimozione e caratterizzazione degli elementi incoerenti in facciata mediante l'utilizzo di carter o elementi sostitutivi in corten;
- Trattamento delle lastre di travertino sulle sedute ove ritenute soggette a fenomeni di erosione, frattura o distacco, tali da comprometterne la funzione. I trattamenti comprenderanno la ripulitura e ristuccatura dei giunti e delle parti ammalorate per dare coesione e uniformità, stesura protettivo;
- Riqualificazione illuminotecnica con adeguata illuminazione, composta da n.8 proiettori a led finalizzati a valorizzare la struttura a volta dell'edificio attraverso

l'illuminazione indiretta. A completamento è previsto il ripristino del grande lampadario esistente tramite l'installazione di una lampada a LED. Le tubazioni di alimentazione di questi apparecchi illuminanti saranno realizzate intubo di rame. La loggia sarà dotata di n.4 carter in corten contenenti n.2 prese industriali a 230V ciascuna per fornire alimentazione agli espositori dello spazio mercatale quando occorre.

Dato atto che il costo complessivo dell'intervento è pari a Euro 235.000,00 articolato secondo il seguente QTE:

A Importo dei Lavori	
A.1) Importo Lavori – Opere edili	Euro 103.544,09
A.2) Importo Lavori – Opere Elettriche	Euro 40.968,20
A.3) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (10% di 1.1 + 1.2)	Euro 14.451,23
Totale A	Euro 158.963,52
B Somme a disposizione	
B.1) IVA sui lavori 10% su (1.1+1.2) ed IVA 22% su 1.2	Euro 20.812,54
B.2) Spese tecniche (D.L., coordinamento sicurezza) calcolato ai sensi del DM 17/06/2006 – compresa IVA	Euro 32.990,00
B.3) Spese tecniche progettazione illuminotecnico – compresa IVA	Euro 4.390,00
B.4) Incentivi personale interno	Euro 1.950,00
B.5) Imprevisti	Euro 15.893,95
Totale B	Euro 76.036,49
Totale progetto	Euro 235.000,00

Preso atto che in data 21/07/2022, ai sensi dell'art 26 del D. Lgs. n. 50/2016, sono stati redatti e sottoscritti dai soggetti interessati i verbali di verifica e validazione del suddetto progetto;

Dato atto che il progetto risulta coerente con le finalità dell'Avviso sopradetto giacché insiste nell'area del Centro Commerciale Naturale, individuata con Deliberazione GC n. 107 del 21/05/2009, area di per sé di grandissimo pregio, inserita all'interno della cornice del Sito Patrimonio UNESCO ed è funzionale all'attuazione degli interventi previsti al comma 2 dell'art. 3 della L.R. 73/2018 che così testualmente recita:

“Il contributo è finalizzato alla realizzazione delle misure di cui all'articolo 110, comma 5, della l.r. 62/2018 e, inoltre, agli interventi di:

a) riqualificazione di spazi pubblici;

b) recupero di immobili nella disponibilità di amministrazioni pubbliche, da destinare ad attività economiche e sociali, anche in ottica di economia collaborativa.”

Considerato il progetto meritevole di approvazione;

Ritenuto di dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio di candidare il progetto all'iniziativa regionale sopradetta entro al scadenza, impegnandosi fin

da ora, in caso di assegnazione di contributo, al cofinanziamento dell'intervento nella misura richiesta per l'attuazione dello stesso, come previsto dal bando;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile competente in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile dei servizi finanziari per la regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1 di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
- 2 di approvare lo studio di fattibilità tecnico economica per l'intervento di INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO MERCATALE NELLA LOGGIA DEL TEATRO DEI LEGGIERI, PIAZZA DUOMO, identificato con il CUP C21H22000020006, redatto dall'Arch. Samuele Tornesi istruttore direttivo tecnico in forza al Settore LLPP e Servizi per il Territorio e, per la parte impiantistica dal P.I. Nicola Giglioli, a ciò incaricato con Determina Dirigenziale n. 356 datata 08/07/2022, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati Generali

- 1) Relazione illustrativa del RUP
- 2) Computo Metrico Estimativo
- 3) Quadro Tecnico Economico

Elaborati Specialistici Opere Edili

- 1) Relazione Generale Opere Architettoniche
- 2) Relazione Storica, Tecnica e Paesaggistica
- 2) Elaborati di Progetto Opere Architettoniche
 - stato attuale: planimetria, pianta e sezioni
 - stato di progetto: planimetria, pianta e sezioni
 - stato sovrapposto: planimetria, pianta e sezioni
- 3) Prime valutazioni sicurezza

Elaborati Specialistici Opere Illuminotecniche

- 1) Relazione Tecnica
- 2) Schemi dei Quadri
- 3) Calcoli Illuminotecnici
- 4) Piano di Manutenzione
- 5) Capitolato Speciale d'Appalto
- 6) Disegni Planimetrici

dando atto che suddetti elaborati, sebbene non allegati materialmente, costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

- 3 di dare atto che le opere da condursi sull'immobile sono le seguenti:
 - Rifacimento degli intonaci ammalorati, previa rimozione dello strato in distacco, eventuale applicazione di barriera anti-umidità tramite fiale a iniezione, rifacimento dell'intonaco a calce con medesimi cromatismi e composizione;
 - Ristilatura dei giunti del paramento faccia a vista, attraverso l'impiego di malta di calce a finitura come il restante intonaco e come da campionatura da eseguirsi sui paramenti murari faccia a vista adiacenti al loggiato;

- Eliminazione delle soluzioni incoerenti di intonaco previa rimozione dello strato incoerente, rifacimento dell'intonaco a calce;
 - Rimozione e carterizzazione degli elementi incoerenti in facciata mediante l'utilizzo di carter o elementi sostitutivi in corten;
 - Trattamento delle lastre di travertino sulle sedute ove ritenute soggette a fenomeni di erosione, frattura o distacco, tali da comprometterne la funzione. I trattamenti comprenderanno la ripulitura e ristuccatura dei giunti e delle parti ammalorate per dare coesione e uniformità, stesura protettivo;
 - Riqualificazione illuminotecnica con adeguata illuminazione, composta da n.8 proiettori a led finalizzati a valorizzare la struttura a volta dell'edificio attraverso l'illuminazione indiretta. A completamento è previsto il ripristino del grande lampadario esistente tramite l'installazione di una lampada a LED. Le tubazioni di alimentazione di questi apparecchi illuminanti saranno realizzate intubo di rame. La loggia sarà dotata di n.4 carter in corten contenenti n.2 prese industriali a 230V ciascuna per fornire alimentazione agli espositori dello spazio mercatale quando occorrente.
- 4 di dare atto che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Valentina Perrone in qualità di Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio;
- 5 di dare atto che il costo complessivo dell'intervento è pari a Euro 235.000,00 articolato secondo il seguente QTE:

A Importo dei Lavori	
A.1) Importo Lavori – Opere edili	Euro 103.544,09
A.2) Importo Lavori – Opere Elettriche	Euro 40.968,20
A.3) oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (10% di 1.1 + 1.2)	Euro 14.451,23
Totale A	Euro 158.963,52
B Somme a disposizione	
B.1) IVA sui lavori 10% su (1.1+1.2) ed IVA 22% su 1.2	Euro 20.812,54
B.2) Spese tecniche (D.L., coordinamento sicurezza) calcolato ai sensi del DM 17/06/2006 – compresa IVA	Euro 32.990,00
B.3) Spese tecniche progettazione illuminotecnico – compresa IVA	Euro 4.390,00
B.4) Incentivi personale interno	Euro 1.950,00
B.5) Imprevisti	Euro 15.893,95
Totale B	Euro 76.036,49
Totale progetto	Euro 235.000,00

- 6 di dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio provvedere alla candidatura della proposta progettuale nell'ambito del Bando “ Modalità di concessione ai comuni fino a 20.000 abitanti dei contributi previsti dall'art. 3 della LR 73/2018 e ss.mm.ii. a sostegno degli investimenti rivolti alla qualificazione e valorizzazione dei luoghi del commercio e per la rigenerazione degli spazi urbani

secondo le finalità di cui all'art. 110 LR 62/2018, nonché a sostegno della riqualificazione dei CCN - avviso pubblico per la domanda di presentazione di progetti di investimento”;

- 7 di impegnarsi fin da ora, in caso di assegnazione di contributo, al cofinanziamento dell'intervento nella misura richiesta per l'attuazione dello stesso, come previsto dal bando ;
- 8 di dare atto che con la presente approvazione si intende aggiornato il vigente Documento Unico di Programmazione, dando mandato ai settori competenti di procedere all'inserimento dell'intervento nella programmazione triennale delle opere pubbliche;
- 9 di rendere il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere alla candidatura del progetto nell'ambito dell'Avviso di cui sopra entro la scadenza del 22/07/2022;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Vice Sindaco
GUICCIARDINI NICCOLO'

IL Segretario
COPPOLA ELEONORA