



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 225 del 06/11/2025

OGGETTO: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004.

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **sei** del mese di **novembre** alle ore **15:00** presso questa sede comunale, a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Dall'appello nominale risultano presenti:

GUICCIARDINI NICCOLO'	Vice Sindaco	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente
LINGUA VALERIA	Assessore	Presente
MARRUCCI ANDREA	Sindaco	Assente

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.

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa COPPOLA ELEONORA, in qualità di Segretario, e con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza, attesta la presenza del Vice Sindaco Guicciardini e degli Assessori Bartalini, Morbis e Lingua 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: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004.

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 è proprietario degli immobili ubicati in Via Arco dei Becci e Cugnanesi distinti rispettivamente al catasto fabbricati al Fg. 156, P.IIIa 905, Sub 1 e Fg. 156, P.IIIa 297, Sub 9;
- in data 19/06/2018 è stato registrato telematicamente, al n° 1208 serie 1T il *“Contratto per la concessione in uso a E-Distribuzione S.P.A. di locali di proprietà Comunale per cabina elettrica”*;
- l'art. 2 del suddetto contratto, prevede una durata di 29 anni della concessione d'uso a decorrere dal 01/06/2018;
- nel medesimo contratto si stabiliva all'art. 4 *“Oneri E-Distribuzione”* quanto segue:
*“[...]E-Distribuzione si impegna inoltre:
[...] a sostenere ogni spesa e onere per lo spostamento della cabina situata in Via Arco de' Becci nell'immobile comunale antistante adibito a bagni pubblici liberando tali spazi a favore del Comune nei tempi che saranno concordati[...]previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni in tempi congrui e la verifica positiva della compatibilità elettromagnetica del nuovo impianto.”*;
- in data 18/10/2024 con nota prot. n. 23610, è stato richiesto, a mezzo PEC, lo spostamento dell'impianto elettrico costituito da cabina+cavi posto nel locale in Via Arco dei Becci e Cugnanesi, nel locale prospiciente destinato attualmente a bagni pubblici individuato al catasto nel Comune di San Gimignano al Fg. 156, P.IIIa 297, Sub. 9;
- con nota trasmessa a mezzo PEO in data 29/10/2024 E-Distribuzione dichiara la presa in carico della richiesta di cui al punto precedente;
- con Del. G.C. n. 9 del 16/01/2025 è stato approvato il testo di accordo tra Comune di San Gimignano ed E-Distribuzione circa l'impegno ad attuare i progetti di trasformazione dei suddetti locali, attraverso l'applicazione delle semplificazioni procedurali previste dalle relative norme di settore e generali e in particolare adottando, stante l'unitarietà dell'operazione, una gestione unitaria dei vari procedimenti tramite una collaborazione tra gli enti organica e condivisa;

Dato atto che, in esecuzione a quanto sopra è stato acquisito progetto di fattibilità tecnico economica redatto dal Tecnico:

- ARCH. DANIELE LANDI, con sede legale in COLLE DI VAL D'ELSA (SI), C.A.P. 53034, Via FRATELLI BANDIERA n. 135, C.F. LNDDNL55D21C847X, e P.I. 00712310523;

Dato atto che in data 17/04/2025 la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso il seguente parere:

“La Commissione, vista la documentazione di progetto, esprime, per i soli aspetti paesaggistici, parere favorevole in quanto le opere risultano coerenti con il contesto circostante e con la disciplina di tutela paesaggistica di zona.”

Vista la relazione geologica, redatta dal Dott. Geol. Stefano Nastasi, della Ditta GEOLOGICA TOSCANA s.n.c – Viale Marconi, 106- 53036 Poggibonsi -P.iva 01228880520 – CIG:B30727CC3B;

Richiamata integralmente la Determinazione Dirigenziale n. 513 del 06/08/2025 con la quale è stata conclusa la Conferenza dei Servizi ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 38 D.Lgs n. 36/2023 e dell'art. 14 bis della L.N. 241/1990;

Richiamata integralmente la Deliberazione della Giunta n. 164 del 07/08/2025 con cui veniva approvato il Progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento in oggetto;

Visto che con nota prot. n. 24176 del 31/10/2025, il progettista, Arch. Landi Daniele, ha consegnato la seguente documentazione quale progetto esecutivo:

RELAZIONI GENERALI

a. Relazione tecnica-descrittiva

RELAZIONI SPECIALISTICHE

- b. Relazione_Tecnica_elettrico
- d.1 Quadro_elettrico
- d.2 Schema_impianto_elettrico
- f. PSC_progettazione_aggiornato

ELABORATI GRAFICI

- c.1.TAVOLA 1 - STATO ATTUALE
- c.2TAVOLA 2 - STATO DI PROGETTO
- c.3 TAVOLA 3 - STATO SOVRAPPOSTO
- c.4 TAVOLA 4 - RENDER
- c.5 TAVOLA 5 - FOTOINSERIMENTI

DOCUMENTAZIONE DI STIMA ECONOMICA

- g.1 Tabella_IM
- g.2 INCIDENZA_MANODOPERA
- i.1 ANALISI_PREZZI
- i.2 ANALISI_PREZZI_OPERE_FERRO
- I.2 COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO
- i.3 Elenco_prezzi
- I.1 QTE_BAGNI PUBBLICI_ARCO DE BECCI

CAPITOLATI SPECIALI

m. CapitolatoSpecialeAppalto_ArcodeBecci

FASCICOLO E CRONOPROGRAMMA

- e. Piano_Manutenzione_Opera
- h. Cronoprogramma_Gant

Dato atto che, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 36/2023, il RUP Ing. Valentina Perrone ed il progettista, Arch. Daniele Landi, hanno svolto in contraddittorio la verifica in data 03/11/2025 e la validazione del progetto firmata in data 03/11/2025 dal RUP;

Visto il QTE di progetto, da cui emerge un costo complessivo di Euro 150.000,00:

LETTERA	DESCRIZIONE	
	IMPORTO IN EURO	
A	IMPORTO DEI LAVORI	
A.1.1	opere murarie	€ 56.576,51

A.1.2	impiantistica	€ 23.554,47
A.1.3	opere metalliche	€ 14.603,96
	TOTALE SOGGETTO A RIBASSO	€ 94.734,94
A.2	Oneri sicurezza	€ 7.233,76
	TOTALE "A" DEI LAVORI	€ 101.968,70
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Allestimento bagni	€ 12.500,00
B2	Spese tecniche progettazione e DL (COMPRESA CASSA 4% ED iva 22)	€ 15.628,39
B3	Spese tecniche CSP/CSE (COMPRESA CASSA 4% ED iva 22)	€ 4.915,46
B4	I.V.A. sui lavori al 10%	€ 9.473,49
B5	I.V.A. su oneri sicurezza al 22%	€ 1.591,43
B6	Varie e Imprevisti	€ 3.922,53
	TOTALE "B"	€ 48.031,30
	TOTALE "A" + "B"	€ 150.000,00

Dato atto che ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, che le funzioni relative alla figura del Responsabile del Progetto (RUP) sono ricoperte dalla sottoscritta Ing. Valentina Perrone.

Dato atto che il progetto trova copertura finanziaria nel Bilancio del Comune di San Gimignano, annualità 2025;

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 integralmente le premesse che qui si intendono integralmente riportate;

2. di approvare il progetto esecutivo per i lavori di **REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI – CUP C28C25000210004**, in atti del Settore LLPP e Servizi per il territorio, come da documentazione in atti così composta:

RELAZIONI GENERALI

a. Relazione tecnica-descrittiva

RELAZIONI SPECIALISTICHE

b. Relazione_Tecnica_elettrico

d.1 Quadro_elettrico

d.2 Schema_impianto_elettrico

f. PSC_progettazione_aggiornato

ELABORATI GRAFICI

c.1.TAVOLA 1 - STATO ATTUALE

c.2TAVOLA 2 - STATO DI PROGETTO

c.3 TAVOLA 3 - STATO SOVRAPPOSTO

c.4 TAVOLA 4 - RENDER

c.5 TAVOLA 5 - FOTOINSERIMENTI

DOCUMENTAZIONE DI STIMA ECONOMICA

g.1 Tabella_IM
 g.2 INCIDENZA_MANODOPERA
 i.1 ANALISI_PREZZI
 i.2 ANALISI_PREZZI_OPERE_FERRO
 I.2 COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO
 i.3 Elenco_prezzi
 I.1 QTE_BAGNI PUBBLICI_ARCO DE BECCI

CAPITOLATI SPECIALI

m. CapitolatoSpecialeAppalto_ArcodeBecci

FASCICOLO E CRONOPROGRAMMA

e. Piano_Manutenzione_Opera
 h. Cronoprogramma_Gant

3. di approvare il QTE, da cui emerge un costo complessivo di Euro 150.000,00:

LETTERA	DESCRIZIONE	IMPORTO IN EURO
A	IMPORTO DEI LAVORI	
A.1.1	opere murarie	€ 56.576,51
A.1.2	impiantistica	€ 23.554,47
A.1.3	opere metalliche	€ 14.603,96
	TOTALE SOGGETTO A RIBASSO	€ 94.734,94
A.2	Oneri sicurezza	€ 7.233,76
	TOTALE "A" DEI LAVORI	€ 101.968,70
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Allestimento bagni	€ 12.500,00
B2	Spese tecniche progettazione e DL (COMPRESA CASSA 4% ED iva 22)	€ 15.628,39
B3	Spese tecniche CSP/CSE (COMPRESA CASSA 4% ED iva 22)	€ 4.915,46
B4	I.V.A. sui lavori al 10%	€ 9.473,49
B5	I.V.A. su oneri sicurezza al 22%	€ 1.591,43
B6	Varie e Imprevisti	€ 3.922,53
	TOTALE "B"	€ 48.031,30
	TOTALE "A" + "B"	€ 150.000,00

4. di dare atto che l'Ing. Valentina Perrone è il Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dell'intervento;
5. di dare atto che il progetto trova copertura economica nel Bilancio 2025;
6. di dare atto che l'intervento è caratterizzato dal seguente CUP C28C25000210004;
7. 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 in merito.

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



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1149/2025 del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI ad oggetto: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004 si esprime ai sensi dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

04/11/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(PERRONE VALENTINA)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

PROVINCIA DI SIENA

SETTORE SETTORE SERVIZI FINANZIARI, MOBILITA' E FARMACIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1149/2025 ad oggetto: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004 si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

06/11/2025

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Giunta N. 225 del 06/11/2025

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004.

La su estesa delibera viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

li, 07/11/2025

Il Responsabile della Pubblicazione
(COPPOLA ELEONORA)
*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 225 del 06/11/2025

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 20/11/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 225 del 06/11/2025

Oggetto: REALIZZAZIONE NUOVI BAGNI PUBBLICI E CABINA ELETTRICA IN VIA ARCO DEI BECCI E CUGNANESI - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO. CUP C28C25000210004.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/11/2025 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 27/11/2025

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
COPPOLA ELEONORA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)