



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 29 del 26/02/2026

OGGETTO: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** 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:

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

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, Sindaco.

Assiste e cura la redazione del presente verbale la Dott.ssa COPPOLA ELEONORA, in qualità di Segretario.

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

Oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che, in occasione degli eventi metereologici avversi avvenuti fra il 17/11/2019 e il 18/11/2019, il tratto di via Santo Stefano che dal camminamento lungo le mura, oggetto di recenti interventi di riqualificazione conduce, tramite un percorso pedonale in loc. Le Fonti è stato interessato da un fenomeno franoso tale da generare il cedimento del camminamento pedonale e l'interdizione totale ai pedoni dell'accesso allo stesso con ordinanza del Comandante della Polizia Municipale n. 128 del 20/11/2020;

Dato atto che, da subito, l'Amministrazione Comunale ha da subito attivato le azioni per lo studio e il monitoraggio del fenomeno, attraverso la ripulitura completa dell'area e la sua messa in sicurezza (det. n. 796/2019) preordinata alla campagna di indagini geognostiche (det. 771/2019);

Richiamata la Deliberazione CC n. 160 del 30/12/2020 avente a oggetto: INTERVENTO CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI AVVIO ALLA PROGETTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 DEL DPR 207/2010, il Comune di San Gimignano ha approvato Documento Preliminare di Avvio alla progettazione, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010, con un investimento previsto che ammonta a € 315.000,00 di cui € 190.000,00 a base di gara per i lavori ed € 125.000,00 di somme a disposizione;

Dato atto che

- con Deliberazione G.R. 410 del 11/04/2022 avente a oggetto: "DCM 14/11/2019 – DCM 02/12/2019 – OCDPC 622/2019 - OCDPC 860/2022. Prosecuzione, in regime ordinario, delle attività e degli interventi finalizzati al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eventi meteorologici avversi verificatesi in Toscana dal 3 novembre 2019", veniva, inserito l'intervento "CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" per un contributo di Euro 315.000,00 pari all'intero QTE comunicato e approvato (sezione e) Enti locali posizione n. 174);

- Con successiva Deliberazione G.R. n. 1163 del 17/10/2022 avente a oggetto: "OCDPC 622/2019 - OCDPC 860/2022 – DGR 410/2022 – OCDPC 919/2022 – Aggiornamento del Piano degli interventi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che dal 3 novembre 2019 hanno colpito la Regione Toscana" con cui, fra gli altri disposti, vengono assegnati al Comune di San Gimignano ulteriori Euro 150.000,00 per l'intervento suddetto, per un QTE totale pari a Euro 465.000,00 in ragione dell'aumento dei costi per aggiornamento al nuovo prezzario Regionale 2023;

- con successiva Deliberazione G.R. 181 del 27/02/2023, con la quale, fra gli altri disposti, vengono assegnati al Comune di San Gimignano per il suddetto intervento (CUP C27H20002230004) ulteriori € 150.000,00 a seguito dell'aumento di complessità e valorizzazione dell'intervento visto il reale posizionamento delle mura storiche medievali, per un totale del contributo di Euro 515.000,00.

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 175 del 30/03/2022 in cui, nelle more dell'ottenimento del contributo di cui ai precedenti punti, si affidava il servizio di Progettazione Esecutiva in un unico livello ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016,

Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione dell'intervento di "CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE", per la somma di € 53.745,01 oltre oneri previdenziali e assistenziali ed IVA nella misura del 22%, così per un totale di € 68.996,06, all'RTP costituendo composto da:

- L'Architetto Alberta Chiari, con sede in Cologne (BS), Via Roma n.75, C.F. CHRLRT70A60H598B e P.IVA 01980750986 – mandatario (quota percentuale apporto 34,0%);
- L'Architetto Flavio Cassarino, con sede in Brescia (BS), Via Moretto n.15, C.F. CSSFLV55P19G580G e P. IVA 03278280171 – mandante (quota percentuale apporto 33,2%);
- L'Associazione professionale Jurina e Radaelli Studio Associato, con sede in Sesto Fiorentino (FI), Via Donatello n.38, C.F. e P. IVA 11408880968 – mandante (quota percentuale apporto 31,8%);
- L'Architetto Isabella Cavazzutti, con sede in Bergamo (BG), Via Gabriele Rosa n.39, C.F. CVZSLL94P41A794T e P. IVA 04585620166 – mandante (quota percentuale apporto 1,0%);

Dato atto che suddetto servizio veniva disciplinato con contratto rep. 2263 del 25/05/2022;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 354 del 28/05/2024 si è provveduto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera e) del D.Lgs 50/2016 a approvare la modifica al contratto Rep. 2263 del 25/05/2022 dando atto che l'importo contrattuale del servizio di cui trattasi varia di Euro 42.331,65 oltre cassa di previdenza professionale e Iva al 22% ed è calcolato sulla base della tariffa vigente di cui al DM 17/06/2016, comprensivo delle spese nella misura del 10%, applicando il ribasso d'asta offerto in sede di aggiudicazione pari a 0,10%;

Dato atto che, in esecuzione a quanto sopra è stato acquisito progetto esecutivo, depositato in data 14/05/2024 prot. 10803, redatto dall' RTP costituendo composto da Architetto Alberta Chiari, con sede in Cologne (BS), Via Roma n.75, C.F. CHRLRT70A60H598B e P.IVA 01980750986, Architetto Flavio Cassarino, con sede in Brescia (BS), Via Moretto n.15, C.F. CSSFLV55P19G580G e P. IVA 03278280171, Associazione professionale Jurina e Radaelli Studio Associato, con sede in Sesto Fiorentino (FI), Via Donatello n.38, C.F. e P. IVA 11408880968, Architetto Isabella Cavazzutti, con sede in Bergamo (BG), Via Gabriele Rosa n.39, C.F. CVZSLL94P41A794T e P. IVA 04585620166, incaricato con Determinazione n. 175 del 30/03/2022;

Dato atto che l'intervento ha l'obiettivo di riqualificare via Santo Stefano e le aree adiacenti a seguito del movimento franoso del novembre 2019, prevedendo quanto segue:

- A. Consolidamento del versante (banco tufaceo);
- B. Consolidamento della muratura affiorante dal terreno a valle del tratto B;
- C. Realizzazione del nuovo parapetto, in analogia a quello recentemente realizzato;
- D. Realizzazione della nuova scala di collegamento;
- E. Sistemazione del percorso e della pavimentazione;
- F. Adeguamento del sistema di raccolta delle acque meteoriche;
- G. Realizzazione di una nuova fontanella e arredo urbano;
- H. Realizzazione di nuova illuminazione pubblica;
- I. Interventi auspicati;
- J. Scavi con assistenza archeologica.

Dato atto altresì che il 22/05/2024 è pubblicato sul BURT n. 21 parte terza il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 10601 del 16 maggio 2024 di approvazione del bando di

ammissione a contributo L. R. 8/2021 “Interventi di sostegno per le città murate e le fortificazioni della Toscana” rivolto ai Comuni della Toscana, per interventi a sostegno della valorizzazione delle mura storiche e degli edifici in esse inglobati o ad esse connessi, delle torri, dei castelli e dei ponti, mediante il ripristino dell’accessibilità ai luoghi e la creazione di percorsi culturali;

Dato atto che in data 04/09/2024 prot. 19977 il suddetto progetto è stato trasmesso alla Regione Toscana Genio Civile Valdarno Superiore per l’effettuazione della verifica di coerenza prevista dall’ordinanza commissariale n. 79/2021 per il contributo di Euro 515.000,00;

Dato atto che con nota prot. 20333 del 10/09/2024 è stata acquisita Verifica prevista dall’art. 2 comma 8 dell’Allegato B all’Ordinanza del Commissario Delegato n.79/2021;

Dato atto in particolare che le voci 2.11 e 2.13 riguardano l’esecuzione di contratti di fornitura e posa dell’arredo urbano e di fornitura dei nuovi corpi illuminanti e non compresi nell’importo dei lavori, ma compresi negli elaborati di progetto, su cui la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo - ha espresso parere nell’ambito della conferenza dei servizi;

Dato atto che con il Decreto Dirigenziale n. 2671 del 07/02/2025, ad oggetto “DEFR 2024 – PR n. 14 – Obiettivo 5 “Consolidare e incrementare gli interventi di valorizzazione del patrimonio culturale toscano” – L.R. 3 marzo 2021, n. 8 “Interventi di sostegno per le città murate e le fortificazioni della Toscana” – (D.D. 10601 del 16/05/2024): approvazione graduatoria e concessione dei contributi.”, con il quale il Comune di San Gimignano è risultato finanziato per un importo di Euro 148.943,58;

Richiamata integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Determinazione Dirigenziale n. 81 del 06/02/2025, con la quale:

- sono stati affidati i “*Lavori di consolidamento del tratto di viabilità pedonale di Via Santo Stefano interessato da fenomeni di instabilità del sottostante versante – CUP C27H20002230004 – CIG B47AE8016F*” all’Impresa Ni.Ma. Restauri S.r.l., con sede legale in Pozzuoli (Na), Via Solfatara n. 4, C. F. e P. IVA 07384011214;

- in base a quanto previsto nell’allegato B all’ordinanza O.C.D.P.C. 79/2021 avente a oggetto “O.C.D.P.C. n. 622 del 17/12/2019 – O.C.D.P.C. n. 674 del 15/05/2020 – Approvazione del II Stralcio del Piano degli interventi e delle relative disposizioni – Interventi lettera d) ex art. 25, c.2 d.lgs. 1/2018”, che all’art. 11 comma 1 prevede che il soggetto attuatore possa rimodulare il quadro economico dell’intervento, adeguando, fino a un massimo del 5% dell’importo contrattuale, oltre Iva, la somma a disposizione per imprevisti, attingendo dal ribasso d’asta al netto del 50% del ribasso d’asta conseguito, è stato rimodulato il QTE aumentando la voce imprevisti a Euro 21.746,00, attingendo dal ribasso d’asta:

POST GARA
RIMODULAZIONE ART.
11 C.1 ALLEGATO B
O.C.D.P.C. 79/2021

	Importo opere	
	OPERE EDILI E ARCHITETTONICHE	
1.1)	(IVA 22%)	158.349,23 €
	OPERE STRUTTURALI	
1,2)	(IVA 10%)	€ 123.015,47
	OPERE IMPIANTISTICHE IVA	
1,3)	(IVA 22%)	€ 6.629,94
1,4)	ONERI SICUREZZA	17.983,14 €

	(IVA 22%)	
	Totale lavori	€ 305.977,78
	Somme a disposizione	
2.1)	iva lavori	€ 52.553,26
2.2.a)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO	€ 53.745,01
2.2.b)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO (IVA + CASSA)	€ 15.251,05
2.2.c)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE	€ 42.331,65
2.2.d)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE (IVA + CASSA)	€ 12.012,40
2.3)	INCARICO PROFESSIONALE RILIEVO (CON CASSA-FORFETTARIO)	€ 945,00
2.4)	SORVEGLIANZA ARCHEOLOGICA OBBLIGATORIA	€ 4.000,00
2.5)	COLLAUDO (compreso cassa ed IVA)	€ 6.000,00
2.6)	prove	€ 500,00
2.7)	IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	€ 21.746,05
2.8)	INDENNIZZI PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE E EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO	€ 5.000,00
2.9)	incentivi dentro spese tecniche	€ 6.534,94
2.10)	SPESE ISTRUTTORIA ANAC	€ 250,00
2.11)	FORNITURA ELEMENTI DI ARREDO URBANO - compresa iva	€ 26.100,00
2.12)	INTERVENTI PRELIMINARI ALLA REALIZZAZIONE DEL CANTIERE (OPERE DI PULITURA DEL VERSANTE) – compresa IVA	€ 10.248,00
2.14)	FORNITURA APPARECCHI ILLUMINANTI PERCORSO COMPRESI SCENARI (importo lordo, comprensivo i IVA)	€ 63.300,00
2.15)	FONDO COMMISSARIO	€ 726,10
	Totale somme a disposizione	€ 321.243,46
	ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA	€ 48.778,76
	Totale complessivo	€ 676.000,00

Dato atto che la consegna dei lavori di cui trattasi è avvenuta in data 25/03/2025;

Dato atto che il Contratto d'Appalto per i lavori in oggetto è stato stipulato in data 28/03/2025, Rep. 2595 – Prot. 7076;

Vista la nota ns. prot. n. 26346 del 01/12/2025, in cui il DL richiedeva, ai sensi dell'art 120 e dell'art. 21, comma 2, Titolo V del Codice l'autorizzazione alla redazione di variante in c.o. per consentire di apportare le modifiche progettuali che di seguito si sintetizzano:

- 1 - Consolidamento della parete rocciosa con chiodature diffuse, con e senza piastra, in alternativa alle reti paramassi previste in progetto
- 2 - Consolidamento dei lacerti dell'antica cinta muraria con sistemi armati tramite barre in acciaio inox
- 3 - Intervento di recupero, conservazione e allargamento della scala esistente in pietra arenaria in sostituzione della sua demolizione e sostituzione con nuova scala;

- 4 - Adeguamento del parapetto alla forma dell'avvallamento del terreno, in corrispondenza del cedimento della cinta muraria interrata, rilevata a seguito della rimozione della vegetazione infestante;
- 5 - Realizzazione di barriera vegetale per dissuadere i passanti dall'avvicinamento all'area avvallata
- 6 - Lievi modifiche al sistema di griglie per la raccolta dell'acqua piovana
- 7 - Lievi modifiche relative all'ubicazione di alcuni corpi illuminanti e al relativo impianto elettrico
- 8 - Lievi modifiche edili relative a sottofondi/cordoli
- 9 - Realizzazione di un quadro elettrico intermedio e di un contatore idrico;
- 10 attestando che i maggiori oneri trovano disponibilità all'interno del QTE e che rientrano nel 5% come entità di variazione in aumento;

Vista la ns. nota n. 26642 del 04/12/2025 in cui il RUP, AUTORIZZA la redazione di Variante modificativa suppletiva, giacché la DL attesta che l'importo stimato della variante rientra nel 5 % dell'importo contrattuale;

Dato atto che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre alcune modifiche alle previsioni originarie di progetto per adeguare:

- 1) l'impostazione progettuale al fine di garantire la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento ai sensi del Titolo V, articolo 21, comma 2 ai sensi del CODICE APPALTI D.Lgs. 36/2023
- 2) il progetto a circostanze impreviste ed imprevedibili sopravvenute dopo la rimozione della vegetazione infestante e dopo il montaggio dei ponteggi, che hanno permesso un'analisi ravvicinata della parete rocciosa e dei lacerti di cinta muraria, ai sensi dell'art. 120 del CODICE APPALTI D.Lgs. 36/2023;

Visto che la variante non altera in alcun modo la natura del contratto e delle prestazioni, ma anzi determina miglioramenti in termini di efficienza e efficacia delle opere da eseguire;

Dato atto che con riferimento alla documentazione in atti, le modifiche progettuali che di seguito si sintetizzano:

- 1) Consolidamento dei lacerti dell'antica cinta muraria con sistemi armati tramite barre e fili in acciaio inox e con chiodature con piastre
- 2) Consolidamento della parete rocciosa con chiodature diffuse, con e senza piastra, in alternativa alle reti paramassi previste in Progetto
- 3) Intervento di recupero, conservazione e allargamento della scala esistente in pietra arenaria in sostituzione della sua demolizione e sostituzione con nuova scala.
- 4) Adeguamento del parapetto alla forma dell'avvallamento del terreno, in corrispondenza del cedimento della cinta muraria interrata, rilevata a seguito della rimozione della vegetazione infestante
- 5) Lievi modifiche al sistema di griglie per la raccolta dell'acqua piovana
- 6) Lievi modifiche relative all'ubicazione di alcuni corpi illuminanti e al relativo impianto elettrico, oltre che all'impianto idrico
- 7) Interventi vari di piccola entità;

Dato atto che

- al fine di un approfondimento conoscitivo del sito di intervento e dei lacerti della cinta muraria medievale presenti a valle di via Santo Stefano sono state eseguite delle indagini diagnostiche, affidate allo Studio Micheloni srl, facenti parti del progetto di variante, come condiviso in ambito di Alta Sorveglianza in data 19/05/2025 (come da verbale in atti)

- le nuove lavorazioni, oggetto di variante sono state condivise dalla DL con i funzionari della SABAP tramite appositi verbali firmati da tutti i soggetti interessati alle autorizzazioni e ai nulla osta, allegati alla Relazione Tecnica di Variante:

1) Verbale del 19/05/2025

2) Verbale del 26/10/2025

- che in quella sede Il Direttore dei Lavori

- dichiara che gli interventi proposti non hanno rilevanza dal punto di vista paesaggistico. In particolare la proposta di mantenimento della scala in pietra esistente costituisce una variante in diminuzione rientrante nelle casistiche contemplate allegato A del D.P.R. 31/2017.

- ritiene inoltre che tali interventi non costituiscano variante al progetto approvato ma approfondimenti di quadro conoscitivo, migliorie e approfondimenti operativi senza modifiche all'intervento nel suo complesso. Ritiene pertanto di poter richiedere che quanto testé verbalizzato possa essere oggetto di semplice ratifica da parte della Sabap per quanto di competenza per la Parte II del Codice;

- Che per la modifica progettuale proposta sulla scala esistente sono state condotte delle prove di carico, in fase di redazione di variante, che hanno dato esito positivo, consentendo il mantenimento della scala esistente, i cui risultati sono allegati al progetto di variante;

Visto che con apposita istanza il Direttore Lavori Arch. Alberta Chiari ha fatto pervenire, al protocollo informatico dell'Ente *ns. prot. n. 3944 del 19/02/2026*, una perizia di variante e suppletiva dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 15.192,93 *oltre I.V.A. di legge per complessive € 20.415,32* che eleva l'importo complessivo dell'appalto ad € 321.170,70 oltre IVA di legge, composta dei seguenti elaborati:

1 Elenco elaborati -

2 Relazione tecnico-illustrativa -

3 Indagine geosismica (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl) -

4 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Planimetria (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

5 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Prospetto (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

6 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano - Sezione trasversale e Tomografie (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

7 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Fotopiano (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

8 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Ortomosaico (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

9 Indagini di laboratorio sulla muratura antica - malte e lapidei (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)

10 Relazione archeologica (elaborato redatto dall'archeologo Andrea vanni Desideri)

11 Risultati della prova di carico sulla scala in pietra (elaborato redatto dal Laboratorio SIGMA srl)

12 Relazione specialistica delle strutture

13 Relazione di calcolo delle strutture

14 Computo metrico estimativo - solo opere di VARIANTE 1 -

15 Computo metrico estimativo - opere di PROGETTO e opere di VARIANTE 1 -

16 Quadro comparativo tra OPERE DI PROGETTO e CME OPERE DI VARIANTE 1

17 Elenco Prezzi Unitari -

18 Analisi Prezzi Unitari

19 Stima incidenza della manodopera -

20 Quadro economico generale -
 21 Verbale concordamento prezzi -
 22 Atto di sottomissione -
 23 Aggiornamento del cronoprogramma -
 Elaborati grafici
 Opere architettoniche, edili e di conservazione
 24 Planimetria generale
 Confronto tra progetto e variante 1
 25 Planimetria generale
 Opere strutturali
 26 Consolidamento rupe tufacea e lacerti di cinta muraria
 27 Sezioni camminamento
 28 Scala

Dato atto che in esito il Quadro Economico dell'intervento a seguito dell'avvenuta presentazione della perizia di variante lavori n. 1, presentata dall'Arch. Alberta Chiari, nel seguente modo:

		POST GARA RIMODULAZIONE ART. 11 C.1 ALLEGATO B O.C.D.P.C. 79/2021	VARIANTE
Importo opere			
1.1)	OPERE EDILI E ARCHITETTONICHE (IVA 22%)	158.349,23 €	€ 176.496,76
1.2)	OPERE STRUTTURALI (IVA 10%)	€ 123.015,47	€ 107.349,14
1.3)	OPERE IMPIANTISTICHE IVA (IVA 22%)	€ 6.629,94	€ 7.931,17
1.4)	ONERI SICUREZZA (IVA 22%)	17.983,14 €	€ 29.393,63
	Totale lavori	€ 305.977,78	€ 321.170,70
	Somme a disposizione		
2.1)	iva lavori	€ 52.553,26	€ 57.775,66
2.2.a)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO	€ 53.745,01	€ 53.745,01
2.2.b)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO (IVA + CASSA)	€ 15.251,05	€ 15.251,05
2.2.c)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE	€ 42.331,65	€ 42.331,65
2.2.d)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE (IVA + CASSA)	€ 12.012,40	€ 12.012,40
2.3)	INCARICO PROFESSIONALE RILIEVO (CON CASSA- FORFETTARIO)	€ 945,00	€ 945,00
2.4)	SORVEGLIANZA ARCHEOLOGICA OBBLIGATORIA	€ 4.000,00	€ 3.644,00
2.5)	COLLAUDO (compreso cassa ed IVA)	€ 6.000,00	€ 3.172,00
2.6)	prove	€ 500,00	€ 2.915,40
2.7)	IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	€ 21.746,05	€ 21.746,05
2.8)	INDENNIZZI PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE E EVENTUALI	€ 5.000,00	€ 5.000,00

OPERE DI RIPRISTINO			
2.9)	incentivi dentro spese tecniche	€ 6.534,94	€ 6.534,94
2.10)	SPESE ISTRUTTORIA ANAC	€ 250,00	€ 250,00
2.11)	FORNITURA ELEMENTI DI ARREDO URBANO - compresa iva	€ 26.100,00	€ 26.100,00
2.12)	INTERVENTI PRELIMINARI ALLA REALIZZAZIONE DEL CANTIERE (OPERE DI PULITURA DEL VERSANTE) – compresa IVA	€ 10.248,00	€ 10.248,00
2.13)	nuovo allaccio contatore acqua FORNITURA APPARECCHI ILLUMINANTI PERCORSO COMPRESI SCENARI (importo lordo, comprensivo i IVA)	-	€ 1.852,00
2.14)	FONDO COMMISSARIO ULTERIORI ECONOMIE DA RIBASSO	€ 63.300,00	€ 40.323,29
2.15)	FONDO COMMISSARIO	€ 726,10	€ 726,10
2.16)	ULTERIORI ECONOMIE DA RIBASSO		€ 1.477,99
	Totale somme a disposizione	€ 321.243,46	€ 306.050,54
	ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA	€ 48.778,76	€ 48.778,76
	Totale complessivo	€ 676.000,00	€ 676.000,00

Ritenuto necessario procedere all'approvazione della perizia di variante per consentire di apportare le modificazioni progettuali sopra esposte che meglio sono evidenziate nella Relazione Tecnica a firma del Direttore Lavori;

Dato atto che tutte le opere previste, per l'ammontare aggiuntivo ribassato di € 15.192,93 oltre IVA di legge per complessive € 20.415,32, trovano copertura finanziaria nella somma stanziata per la realizzazione dell'opera mediante utilizzo delle somme disponibili del Q.E. di progetto vengono eseguite alle stesse condizioni e agli stessi prezzi dell'offerta dell'aggiudicatario e secondo nuovi prezzi concordati e accettati sempre dallo stesso con apposito atto di sottomissione;

Vista la relazione istruttoria redatta dal Responsabile Unico del Procedimento Ing. Valentina Perrone, depositata in atti, con la quale si propone l'approvazione della suddetta perizia di variante dei lavori e di procedere in merito;

Dato atto che, in ottemperanza all'art. 11 comma 2 dell'allegato B della suddetta Ordinanza 79/2021, l'Amministrazione può procedere direttamente all'approvazione della modifica contrattuale per modifiche che non superino il 5 % dell'importo originario del contratto;

Dato atto altresì che la variante non altera la natura generale del contratto;

Considerato che, per quanto sopra, si rende necessario:

- approvare la suddetta proposta di perizia di variante n. 1 presenta dal Direttore dei Lavori Arch. Chiari Alberta;
- approvare il Quadro Economico relativo all'intervento di CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE, rideterminato a seguito dell'avvenuta presentazione della citata perizia;

Dato atto che, il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n.

36/2023, è l'Ing. Valentina Perrone;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 207/2010 per quanto vigente;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria 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 la variante n. 1 per i “Lavori di consolidamento del tratto di viabilità pedonale di Via Santo Stefano”, redatto dal Direttore dei Lavori Arch. Alberta Chiari che ha fatto pervenire al protocollo informatico dell'Ente *ns. prot. n. 3944 del 19/02/2026*, una perizia di variante e suppletiva dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 15.192,93 *oltre I.V.A. di legge per complessive € 20.415,32* che eleva l'importo complessivo dell'appalto ad € 321.170,70 oltre IVA di legge, composta dei seguenti elaborati:

- 1 Elenco elaborati -
- 2 Relazione tecnico-illustrativa -
- 3 Indagine geosismica (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl) -
- 4 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Planimetria (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 5 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Prospetto (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 6 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano - Sezione trasversale e Tomografie (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 7 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Fotopiano (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 8 Rilievo e diagnostica del tratto di viabilità pedonale di via Santo Stefano – Ortomosaico (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 9 Indagini di laboratorio sulla muratura antica - malte e lapidei (elaborato redatto dallo Studio Micheloni srl)
- 10 Relazione archeologica (elaborato redatto dall'archeologo Andrea vanni Desideri)
- 11 Risultati della prova di carico sulla scala in pietra (elaborato redatto dal Laboratorio SIGMA srl)
- 12 Relazione specialistica delle strutture
- 13 Relazione di calcolo delle strutture
- 14 Computo metrico estimativo - solo opere di VARIANTE 1 -
- 15 Computo metrico estimativo - opere di PROGETTO e opere di VARIANTE 1 -
- 16 Quadro comparativo tra OPERE DI PROGETTO e CME OPERE DI VARIANTE 1
- 17 Elenco Prezzi Unitari -
- 18 Analisi Prezzi Unitari
- 19 Stima incidenza della manodopera -

20 Quadro economico generale -
 21 Verbale concordamento prezzi -
 22 Atto di sottomissione -
 23 Aggiornamento del cronoprogramma -
 Elaborati grafici
 Opere architettoniche, edili e di conservazione
 24 Planimetria generale
 Confronto tra progetto e variante 1
 25 Planimetria generale
 Opere strutturali
 26 Consolidamento rupe tufacea e lacerti di cinta muraria
 27 Sezioni camminamento
 28 Scala.

3) di rideterminare il Quadro Economico dell'intervento a seguito dell'avvenuta presentazione della perizia di variante lavori n. 1, presentata dall'Arch. Alberta Chiari, nel seguente modo:

		POST GARA RIMODULAZIONE ART. 11 C.1 ALLEGATO B O.C.D.P.C. 79/2021	VARIANTE
Importo opere			
1.1)	OPERE EDILI E ARCHITETTONICHE (IVA 22%)	158.349,23 €	€ 176.496,76
1.2)	OPERE STRUTTURALI (IVA 10%)	€ 123.015,47	€ 107.349,14
1.3)	OPERE IMPIANTISTICHE IVA (IVA 22%)	€ 6.629,94	€ 7.931,17
1.4)	ONERI SICUREZZA (IVA 22%)	17.983,14 €	€ 29.393,63
	Totale lavori	€ 305.977,78	€ 321.170,70
	Somme a disposizione		
2.1)	iva lavori	€ 52.553,26	€ 57.775,66
2.2.a)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO	€ 53.745,01	€ 53.745,01
2.2.b)	INCARICHI PROFESSIONALI PER PROGETTO (IVA + CASSA)	€ 15.251,05	€ 15.251,05
2.2.c)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE	€ 42.331,65	€ 42.331,65
2.2.d)	INCARICHI PROFESSIONALI PER ESECUZIONE (IVA + CASSA)	€ 12.012,40	€ 12.012,40
2.3)	INCARICO PROFESSIONALE RILIEVO (CON CASSA- FORFETTARIO)	€ 945,00	€ 945,00
2.4)	SORVEGLIANZA ARCHEOLOGICA OBBLIGATORIA	€ 4.000,00	€ 3.644,00
2.5)	COLLAUDO (compreso cassa ed IVA)	€ 6.000,00	€ 3.172,00
2.6)	prove	€ 500,00	€ 2.915,40
2.7)	IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	€ 21.746,05	€ 21.746,05
2.8)	INDENNIZZI PER OCCUPAZIONI TEMPORANEE E EVENTUALI	€ 5.000,00	€ 5.000,00

OPERE DI RIPRISTINO		
2.9)	incentivi dentro spese tecniche	€ 6.534,94 € 6.534,94
2.10)	SPESE ISTRUTTORIA ANAC	€ 250,00 € 250,00
2.11)	FORNITURA ELEMENTI DI ARREDO URBANO - compresa iva	€ 26.100,00 € 26.100,00
2.12)	INTERVENTI PRELIMINARI ALLA REALIZZAZIONE DEL CANTIERE (OPERE DI PULITURA DEL VERSANTE) – compresa IVA	€ 10.248,00 € 10.248,00
2.13)	nuovo allaccio contatore acqua FORNITURA APPARECCHI ILLUMINANTI PERCORSO COMPRESI SCENARI (importo lordo, comprensivo i IVA)	- € 1.852,00
2.14)	FONDO COMMISSARIO ULTERIORI ECONOMIE DA RIBASSO	€ 63.300,00 € 40.323,29
2.15)	FONDO COMMISSARIO	€ 726,10 € 726,10
2.16)	ULTERIORI ECONOMIE DA RIBASSO	€ 1.477,99
	Totale somme a disposizione	€ 321.243,46 € 306.050,54
	ECONOMIE DA RIBASSO DI GARA	€ 48.778,76 € 48.778,76
	Totale complessivo	€ 676.000,00 € 676.000,00

4) di dare atto che la variante rientra nelle fattispecie definita ai sensi dell'art. 120 comma 3 dell'allegato II.18 del CODICE APPALTI D.Lgs. 36/2023, ovvero ai sensi Titolo V, articolo 21, comma 2 dell'allegato II.18 ai sensi del CODICE APPALTI D.Lgs. 36/2023 e riguarda:

- 1) Consolidamento dei lacerti dell'antica cinta muraria con sistemi armati tramite barre e fili in acciaio inox e con chiodature con piastre.
- 2) Consolidamento della parete rocciosa con chiodature diffuse, con e senza piastra, in alternativa alle reti paramassi previste in Progetto
- 3) Intervento di recupero, conservazione e allargamento della scala esistente in pietra arenaria in sostituzione della sua demolizione e sostituzione con nuova scala.
- 4) Adeguamento del parapetto alla forma dell'avvallamento del terreno, in corrispondenza del cedimento della cinta muraria interrata, rilevata a seguito della rimozione della vegetazione infestante
- 5) Lievi modifiche al sistema di griglie per la raccolta dell'acqua piovana
- 6) Lievi modifiche relative all'ubicazione di alcuni corpi illuminanti e al relativo impianto elettrico, oltre che all'impianto idrico
- 7) Interventi vari di piccola entità.

5) di dare atto che la variante determina un aumento dell'importo contrattuale originario inferiore al 5,00% senza alterare la natura delle opere e del contratto.

6) di dare atto che l'intervento è finanziato:

- per euro 515.000,00 nell'ambito degli "Interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nel mese di novembre 2019" e che la variante non richiede l'autorizzazione della Regione Toscana prevista dall'Allegato B all'Ordinanza n. 79/2021;
- per un importo di Euro 148.943,58 dal Decreto Dirigenziale n. 2671 del 07/02/2025, ad oggetto "DEFR 2024 – PR n. 14 – Obiettivo 5 "Consolidare e incrementare gli interventi di valorizzazione del patrimonio culturale toscano" – L.R. 3 marzo 2021, n. 8 "Interventi di sostegno per le città murate e le fortificazioni della Toscana" – (D.D. 10601 del 16/05/2024): approvazione graduatoria e concessione dei contributi."

7) di dare atto che l'Ing. Valentina Perrone è il Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dell'intervento.

8) di dare atto che l'investimento è caratterizzato dal seguente CUP C27H20002230004.

9) di dichiarare il presente atto, con separata votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., al fine di consentire la più rapida conclusione delle opere e l'apertura del camminamento alla collettività dopo la chiusura avvenuta a seguito degli eventi metereologici del novembre 2019, e ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza per l'attuazione delle successive fasi.

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

IL Sindaco
MARRUCCI ANDREA

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. 217/2026 del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI ad oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE. 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.

20/02/2026

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. 217/2026 ad oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE. 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:

25/02/2026

Sottoscritto dal Responsabile
(GAMBERUCCI MARIO)
con firma digitale



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Relazione di Pubblicazione

Delibera di Giunta N. 29 del 26/02/2026

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE..

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

li, 27/02/2026

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. 29 del 26/02/2026

LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

Oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE..

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, 19/03/2026

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. 29 del 26/02/2026

Oggetto: "LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" - APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO DI VARIANTE..

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 05/03/2026 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, 20/03/2026

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