



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 190 del 17/09/2026

OGGETTO: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI MANUFATTO ESISTENTE SITO IN LOC. PANCOLE CON REALIZZAZIONE DI NUOVI POSTI AUTO DEDICATI - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO PROGETTUALE -DIP- AI SENSI DELL'ART. 3 ALLEGATO I.7 D.LGS 36/2023 E SMI - CUP C21B24000170004.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **diciassette** del mese di **settembre** 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	Presente
BARTALINI GIANNI	Assessore	Presente
MORBIS DANIELA	Assessore	Presente

Presiede il Sig. MARRUCCI ANDREA, 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 il Dott. GAMBERUCCI MARIO, in qualità di Vice Segretario che, presente in sede, attesta la presenza del Sindaco e degli Assessori Guicciardini e Morbis presso la sede comunale e la presenza dell'Assessore Bartalini con collegamento telematico ed in modalità di videoconferenza.

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

Oggetto: INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI MANUFATTO ESISTENTE SITO IN LOC. PANCOLE CON REALIZZAZIONE DI NUOVI POSTI AUTO DEDICATI - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO PROGETTUALE -DIP- AI SENSI DELL'ART. 3 ALLEGATO I.7 D.LGS 36/2023 E SMI - CUP C21B24000170004.

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;

VISTE e RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 30/12/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 30/03/2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

PREMESSO che questo Ente, con atto di compravendita Rep. n. 2646 del 19/02/2026 e atto di rettifica Rep. n. 2692 del 31/07/2026 è diventato proprietario dell'area posta in loc. Pancole, censita al N.C.E.U. del Comune di San Gimignano, Foglio 33, Particelle 91-400-477, posta lungo la Via Pancole;

CONSIDERATO che l'Amministrazione intende garantire supporto alle frazioni e valorizzarne il territorio, anche al fine di rafforzare l'attaccamento della popolazione, attraverso interventi localizzati ma strategici;

RITENUTO, in linea con la programmazione esistente, avviare la progettazione di un intervento, sulle suddette aree di proprietà, finalizzato a:

- dotare la frazione di Pancole di un punto di servizio alla comunità locale, riqualificando l'immobile ad oggi in disuso e destinarlo a servizi di quartiere e realizzando una nuova area a parcheggio a servizio dello stesso;
- valorizzare l'aggregazione sociale, essendo l'intervento collocato di fronte al Circolo dell'omonima frazione che, di fatto, rappresenta un polo attrattivo sociale importante per la comunità locale e sostenere il tessuto insediativo con attività di prossimità, attraverso la realizzazione di una sala polifunzionale per la comunità;
- dotare l'area, che inserisce lungo la Via Francigena, a circa 6/7 km dal centro storico di San Gimignano, SITO UNESCO, di bagni pubblici, anche a servizio dell'alto numero di pellegrini che percorrono la strada;
- dotare l'area di un parcheggio a servizio;

VISTO il D.Lgs 36/2023 e smi e in particolare l'art. 41 comma 2 e 3, nonché l'art. 3 dell'allegato I.7, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

VISTO il D.I.P, redatto dal RUP Ing. Valentina Perrone, relativo al progetto denominato "Lavori di RIQUALIFICAZIONE e VALORIZZAZIONE DI MANUFATTO ESISTENTE SITO IN LOC. PANCOLE CON REALIZZAZIONE DI NUOVI POSTI AUTO DEDICATI" da cui emerge che l'importo complessivo del QTE è pari ad € 300.000,00;

VISTO che il progetto previsto consiste nella *riqualificazione e il completamento del manufatto esistente per la creazione di un spazio polifunzionale e la realizzazione di un piccolo parcheggio adiacente alla struttura*, e che in particolare, gli interventi previsti sono:

- Completamento del manufatto esistente mediante intonacatura interna ed esterna, f. e p.o. nuovi infissi, realizzazione di impianti (elettrico e termo-idro-sanitario) e tramezzature interne;
- Sistemazione dell'area antistante al manufatto
- Realizzazione di un parcheggio mediante opere di movimento terra (sterro e riporto) con posizionamento di elementi auto-bloccanti e relativa realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione ed allontanamento delle acque meteoriche;

DATO atto che l'intervento è inserito all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028 e successivi aggiornamenti;

RITENUTO dunque di dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio di procedere con le attività amministrative conseguenti il presente provvedimento;

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 integralmente il Documento di Indirizzo progettuale redatto dal RUP Ing. Valentina Perrone ai sensi dell'art. 41 comma 2 e 3, nonché dell'art. 3 dell'allegato I.7 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i, allegato alla presente a formare parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- 3) di dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio di procedere con le attività amministrative conseguenti il presente provvedimento;
- 4) 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 Sindaco
MARRUCCI ANDREA

IL Vice Segretario
GAMBERUCCI MARIO