



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 333 DEL 19/05/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: AMBIENTE

**OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO DEI LAVORI DI RESTAURO DELLA
PORTA SAN GIOVANNI - CUP C25F24000410004 - CIG BB4D0D959D**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio;

Viste:

- 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;

Visti gli artt. 151 comma 4, 183 e 191 D.Lgs. n. 267/2000 relativamente all'ordinamento finanziario e contabile, in particolare in merito all'assunzione e alla gestione di impegni di spesa;

Premesso che:

- il Comune di San Gimignano risulta proprietario di un complesso di immobili pubblici, molti di essi di rilevante valore storico architettonico, e nel complesso riconosciuti da UNESCO all'interno del Patrimonio Mondiale;
- è pertanto interesse del Comune di San Gimignano mettere in atto misure di conoscenza, salvaguardia e tutela fondate su valutazioni di carattere operativo

basate su modelli e elementi scientifici, altamente specializzati, che sfruttano le più moderne tecnologie di restituzione e monitoraggio, con l'obiettivo di dotare l'Amministrazione di un sistema di monitoraggio costante dello stato di salute e di conservazione del patrimonio pubblico comunale;

- con tali finalità, con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 14/02/2023, veniva istituito il Nucleo di Monitoraggio del Patrimonio (NMP), composto dalle seguenti figure: Sindaco o suo delegato; Dirigente del Settore LLPP e Patrimonio o funzionari nominati in collaborazione con: UNIFI-DICEA, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siena; eventuale soggetto, da incaricarsi ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016, per servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria, con funzione di supporto e coordinamento delle attività di indagine, interpretazione dei risultati e individuazione delle misure di salvaguardia; eventuale operatore economico, dotato di adeguate competenze e professionalità, individuato ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016, per l'esecuzione di interventi di salvaguardia e messa in sicurezza, il tutto nel rispetto del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i;

Dato atto che, fra i beni oggetti di monitoraggio c'è la Porta San Giovanni, posta all'estremità sud ovest delle mura, realizzata in parte da bozzato di pietra arenaria disposta a filaretto, ove si registra il massimo passaggio di cittadini e turisti;

Dato atto che nell'ambito del programma di monitoraggio dei monumenti cittadini in data 22/10/2024 è stata sottoposta a verifica la porta San Giovanni da parte dell'Arch. Claudio Mastrodicasa, a ciò incaricato con determinazione dirigenziale n. 194 del 28/03/2023;

Preso atto che la verifica, eseguita in collaborazione con l'Ufficio Lavori Pubblici con l'ausilio di cella aerea e mossieri a terra, ha riguardato l'esecuzione di una accurata campagna fotografica nonché la saggiatura del paramento murario, le ammorsature degli archetti pensili e delle mensole lapidee che sostengono i due archi;

Dato atto che, gli esiti di suddetta verifica sono in atti (nota prot. n. 27093 del 05/12/2024) e dagli stessi risulta quanto segue: *“La Porta risente del lungo periodo di assenza di un intervento di restauro complessivo. La muratura del fianco sinistro, fortunatamente laterale al percorso di transito della porta si sta progressivamente “sgranando” probabilmente a causa della cattiva qualità della malta utilizzata in un precedente restauro. Sono frequenti le aree ove la stuccatura fra pietra e pietra è totalmente disgregata. Questa situazione, a fronte di sbalzi termici significativi può determinare distacchi della malta di allettamento, delle stuccature residue ed anche di frammenti lapidei. I fenomeni rilevati non consentono di differire oltre un intervento organico di restauro che per la presenza dei decori, delle modanature, degli archetti pensili è indispensabile affidare ad impresa che abbia la qualificazione SOA OS2A”.*

Ritenuto che gli interventi da porre in atto siano urgenti, ma in quanto non procrastinabili con opere provvisoriale, necessitano di autorizzazione ex art. 21 del D. Lgs. n. 42/2004, essendo l'immobile sottoposto a tutela monumentale;

Visto il D. Lgs. n. 36/2023 e in particolare l'art. 41, commi 2 e 3, nonché l'art. 3 dell'All I.7;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 259 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato il DIP redatto dal RUP Ing. Valentina Perrone, da cui emerge che l'importo complessivo del QTE presunto ammonta ad € 150.000,00;

Vista la nota prot. 4668/2025 con cui la Regione Toscana autorizza l'esecuzione dei lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 61 del D.P.R. n. 380/01;

Vista la nota prot. 3376/2025 con cui la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo autorizza l'esecuzione dei lavori ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 22 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" D. Lgs. n. 42/2004;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 17 del 13/01/2025, con la quale è stato affidato il servizio di progettazione esecutiva e direzione lavori del restauro urgente di Porta San Giovanni all'Arch. Claudio Mastrodicasa, con sede in San Casciano Val di Pesa (FI), Via Antonio Marrocchesi n. 13, C.F. MSTCLD59H21H791D e P.IVA. 07151110488, per un importo pari ad € 18.000,00 oltre oneri previdenziali 4% ed IVA 22%, così per un totale di € 22.838,40;
- la determinazione dirigenziale n. 359 del 27/05/2025, con la quale è stato affidato il servizio di esecuzione di indagini fisico-meccaniche e litio-minero-petrografiche dei materiali lapidei impiegati su Porta San Giovanni, all'operatore economico Diacon s.r.l., con sede legale in Firenze, Via dei Rustici, P.IVA 06261940487, per un importo di € 1.500,00 oltre oneri previdenziali 4% e IVA 22%, così per un totale di € 1.903,20;
- la determinazione dirigenziale n. 751 del 09/12/2025, con la quale è stato integrato l'affidamento all'Arch. Claudio Mastrodicasa a seguito degli approfondimenti materici e progettuali, eseguiti dall'impresa Diacon srl, nonché alla particolarità delle opere di sicurezza da mettere in campo, per un importo di € 3.196,33 oltre oneri previdenziali 4% ed IVA 22%, così per un totale di € 4.055,51;
- la determinazione dirigenziale n. 122 del 23/02/2026, con la quale è stato affidato il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per i lavori di restauro e messa in sicurezza della Porta San Giovanni, all'Ing. Marco Mari, con sede legale in Poggibonsi (SI), Via G. Montorsoli n. 10, P.IVA 00921580528, per l'importo di € 7.626,13 compresi oneri previdenziali 4,5% ed IVA 22%;

Visti:

- il progetto esecutivo consegnato tramite note prot. n. 5912/2026, n. 5913/2026, n. 5915/2026 e n. 7132/2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 02/04/2026, con la quale è stato approvato il suddetto progetto esecutivo;

Dato atto che occorre pertanto procedere all'affidamento dei lavori di restauro della Porta San Giovanni;

Considerato che:

- trattandosi di appalto di lavori d'importo inferiore ad € 150.000,00 questa Amministrazione può, ai sensi dell'art.62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- l'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'art. 17, comma 2, del D.Lgs n. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Dato atto che per il valore dell'appalto dei lavori in oggetto, è necessario avvalersi della piattaforma telematica regionale START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana);

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;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023, l'appalto, peraltro già accessibile, dato l'importo non rilevante, per le microimprese, piccole e medie imprese, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

Vista l'istruttoria informale a cura del RUP finalizzata all'individuazione dell'operatore economico in possesso di esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto;

Dato atto che:

- a seguito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 36/2023, è stato individuato quale soggetto a cui chiedere la presentazione di offerta per l'esecuzione dei lavori in oggetto l'operatore economico Cores4N s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6, C.F. e P.IVA 03050790124;
- tramite la piattaforma START, il soggetto sopraindicato è stato invitato a presentare offerta per l'esecuzione dei lavori di restauro della Porta San Giovanni;
- nei termini previsti, l'operatore economico Cores4N s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6, C.F. e P.IVA 03050790124, ha

presentato un'offerta pari ad € 138.505,00 oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50, che si ritiene congruo e conveniente per l'amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

Dato atto:

- della congruità del costo della manodopera indicato dall'affidatario in sede di presentazione dell'offerta e pari ad € 52.000,00;
- dell'adequatezza del contratto collettivo applicato ai lavoratori impiegati nell'appalto: CCNL F015;
- che il CUP relativo all'intervento è C25F24000410004;
- che il CIG relativo all'intervento è BB4D0D959D;
- che l'impresa è in possesso di tutti i requisiti di carattere speciale e generale e della capacità a contrarre con P.A. richiesti dalla normativa vigente;
- che si provvederà all'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023;
- che la stipulazione del contratto avverrà, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

Tenuto conto della necessità di impegnare a favore di ANAC la somma di € 35,00 quale somma relativa al pagamento del contributo dovuto dalla Stazione Appaltante in relazione al presente affidamento;

Dato atto che, per quanto sopra esposto, occorre procedere alla rideterminazione del quadro tecnico economico dell'intervento, per come segue:

		PRE GARA	POST GARA
A)	Importo dei lavori		
a.1)	Importo dei lavori di restauro superfici decorate OS2A	€ 99.000,00	€ 98.505,00
a.2)	Oneri della sicurezza	€ 40.000,00	€ 40.000,00
Totale A)		€ 139.000,00	€ 138.505,00
B)	Somma a disposizione		
b.1)	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 8.626,87	€ 8.626,87
b.2)	IVA 10% sui lavori	€ 13.900,00	€ 13.850,50
b.3)	Consulenza geo – litologica	€ 1.903,20	€ 1.903,20
b.4)	Spese tecniche progettazione e DL	€ 26.893,90	€ 26.893,90
b.5)	Spese tecnico coordinamento della sicurezza	€ 9.676,03	€ 9.676,03
Totale B)		€ 61.000,00	€ 60.950,50

C)	Economie da ribasso di gara		
c.1)	Economie da ribasso di gara	-	€ 544,50
Totale C)		-	€ 544,50
TOTALE INTERVENTO		€ 200.000,00	€ 200.000,00

Visto lo schema di contratto, allegato A) al presente atto;

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare la premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n.36/2023, all'operatore economico Cores4N s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6, C.F. e P.IVA 03050790124, i lavori di restauro della Porta San Giovanni, per un importo di € 138.505,00 oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50, di cui € 98.505,00 oltre IVA per lavori ed € 40.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza;
3. di sub-impegnare, sul B.P. 2026, al Cap. 2040/6 "Interventi di restauro Porta San Giovanni", Imp. 389/2026, in favore dell'operatore economico Cores4N s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6, C.F. e P.IVA 03050790124, la somma di € 152.355,50 - CIG BB4D0D959D;
4. di sub-impegnare, sul B.P. 2026, al Cap. 2040/6 "Interventi di restauro Porta San Giovanni", Imp. 389/2026, la somma di € 35,00 a favore di ANAC, quale somma relativa al pagamento del contributo dovuto dalla Stazione Appaltante in relazione al presente affidamento;
5. di dare atto che:
 - il CUP relativo all'intervento è C25F24000410004;
 - il CIG relativo all'intervento è BB4D0D959D;
6. di approvare il quadro tecnico economico dell'intervento come rideterminato in premessa;
7. di dare atto che si provvederà all'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023;

8. di dare atto che la stipulazione del contratto avverrà, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

9. di approvare lo schema di contratto, allegato A) al presente atto;

10. di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000, che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

11. di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con i nuovi vincoli di finanza pubblica.

IL DIRIGENTE
PERRONE VALENTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)