



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'adeguatezza 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.)

	REP.	
	COMUNE DI SAN GIMIGNANO	
	(Provincia di Siena)	
	CONTRATTO D’APPALTO IN FORMA DI SCRITTURA PRIVATA PER	
	I LAVORI DI RESTAURO DELLA PORTA SAN GIOVANNI –	
	CUP C25F24000410004 – CIG BB4D0D959D	

	L’anno 2026 (duemilaventisei) il giorno ____ (_____) del mese di	
	_____, in San Gimignano, nella Casa Comunale posta in Piazza Duomo,	
	n. 2.	
	DA UNA PARTE l’Ing. Valentina Perrone, nata a Empoli il 21/12/1980, in	
	qualità di Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio del	
	Comune di San Gimignano, C.F. e P.IVA 00102500527, in nome e per conto	
	del Comune medesimo, che rappresenta ai sensi e per gli effetti dell’articolo	
	107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e del Decreto del	
	Sindaco n. 12 del 27/06/2024, di seguito indicato brevemente “Comune”;	
	E DALL’ALTRA il Sig. _____, nato a _____ il __/__/____,	
	C.F. _____, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di	
	legale rappresentante e pertanto in nome e per conto dell’impresa Cores4N	
	s.r.l., con sede legale in Venegono Superiore (VA), Via Raffaello Sanzio n. 6,	
	C.F. e P.IVA 03050790124, di seguito indicato brevemente “Appaltatore”.	
	I Comparenti, cittadini italiani	
	PREMETTONO	
	- che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 02/04/2025, è stato	
	approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di restauro della Porta San	
	1	

Giovanni;

- che, con determinazione dirigenziale n. ___ del ___/___/2026, l'appalto dei lavori di restauro della Porta San Giovanni, è stato affidato 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, per un importo di € 138.505,00 (Euro centotrentottomilacinquecentocinque/00) oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50 (Euro centocinquantaduemilatrecentocinquantacinque/50), di cui € 98.505,00 oltre IVA per lavori ed € 40.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza, avendo lo stesso presentato un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara corrispondente al 0,50%;

- che l'operatore economico è in possesso di tutti i requisiti di carattere speciale e generale e della capacità a contrarre con la P.A. richiesti dalla normativa vigente e dalla lettera invito – disciplinare, così come risultante dalla documentazione conservata agli atti d'Ufficio;

- che in data ___ / ___ /2026 è stata effettuata la consegna anticipata ai sensi dell'art. 50, comma 6, del D. Lgs. 36/2023;

TUTTO CIO' PREMESSO

I predetti Signori contraenti, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto appresso.

Art.1 – Oggetto: il Comune, come sopra rappresentato, affida all'Appaltatore, che tramite il suo rappresentante accetta, l'appalto relativo ai lavori di restauro della Porta San Giovanni. L'Appaltatore si impegna ad osservare e far osservare nell'esecuzione delle opere tutte le disposizioni vigenti in materia.

	Art.2 – Importo: il corrispettivo dovuto all’Appaltatore per l’adempimento del presente contratto viene determinato nella somma di € 138.505,00 (Euro centotrentottomilacinquecentocinque/00) oltre IVA 10%, così per un totale di € 152.355,50 (Euro centocinquantaduemilatrecentocinquantacinque/50), di cui € 98.505,00 oltre IVA per lavori ed € 40.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Il contratto è stipulato a “misura”.	
	Art.3 – Obblighi legali: l’appalto viene affidato dal Comune ed accettato dall’Appaltatore sotto l’osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità di cui al presente contratto, al Capitolato Speciale d’Appalto, allegato A) al presente contratto, e agli altri documenti facenti parte del progetto esecutivo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 02/04/2026: relazione generale storica tecnica, relazione specialistica petrografica e di restauro, documentazione fotografica, calcolo incidenza della manodopera, elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo delle lavorazioni, quadro tecnico economico, piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti, relazione sull’impiego dei CAM, piano di sicurezza e coordinamento, fascicolo tecnico dell’opera, elaborati grafici, depositati agli atti del Comune di San Gimignano, unitamente alla citata deliberazione di approvazione del progetto, e già sottoscritti dalle parti per integrale accettazione, i quali si intendono facenti parte integrante del contratto, anche se non materialmente allegati al medesimo.	
	Art.4 – Termini: il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell’appalto è fissato in 90 (novanta) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.	

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale.

Art.5 – Modalità di pagamento: l'Appaltatore avrà diritto al pagamento del proprio corrispettivo tramite stati di avanzamento lavori ogni qualvolta venga raggiunto un importo non inferiore ad € 50.000,00, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute di legge, previa avvenuta approvazione degli atti contabili da parte del Comune. Il Comune erogherà, se richiesta, all'Appaltatore l'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale, ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, previa costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

Tutte le somme pagate dal Comune per le inadempienze delle norme contrattuali verranno comprovate con le relative quietanze di pagamento certificate dal Responsabile del Procedimento. Per l'incameramento della cauzione definitiva, le detrazioni e sospensioni dei pagamenti citati, l'Appaltatore non può fare eccezioni al Comune, né ha diritto a risarcimento di danni. Il contratto è soggetto alla disciplina di revisione dei prezzi in conformità alla normativa nazionale vigente al momento di stipula ed esecuzione dello stesso.

Art.6 – Garanzia definitiva e assicurazione: l'Appaltatore, a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, ai sensi degli articoli 117 e 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023, ha presentato garanzia definitiva mediante garanzia fideiussoria n.

_____ rilasciata da _____, agenzia di _____, in data ____/____/_____, di € 6.925,25 (Euro seimilanoventocinque/25). La suddetta garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo o di quello di regolare esecuzione. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali e di quelle previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, il Comune potrà, di diritto, rivalersi di propria autorità sulla cauzione definitiva come sopra costituita e l'Appaltatore sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che saranno all'uopo fissate. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. L'Appaltatore ha stipulato inoltre un'assicurazione contro tutti i rischi dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 117, comma 10, del D. Lgs. n. 36/2023, e dell'art. 26 del Capitolato Speciale di Appalto, e in particolare ai fini della copertura di tutti i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, mediante polizza assicurativa n. _____ rilasciata da _____, agenzia di _____, in data ____/____/_____. La polizza dovrà assicurare il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'Appaltatore è l'unico responsabile per tutti gli eventuali danni verso le Amministrazioni Pubbliche e Private e verso terzi che comunque, derivassero dall'esecuzione e dalla condotta dei lavori.
--

Art.7 – Obblighi dell'Appaltatore: nell'esecuzione dei lavori che formano

oggetto del presente contratto d'appalto, l'Appaltatore si obbliga: - ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti delle aziende del comparto di appartenenza e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori suddetti; - ad attuare il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori sotto la vigilanza del Direttore Lavori; - ad attuare il piano operativo di sicurezza, sull'osservanza del quale vigilerà il Direttore dei Lavori. Le violazioni del medesimo, previa costituzione in mora, possono comportare la risoluzione del contratto; - ad attuare il piano di sicurezza e coordinamento redatto ai sensi del D. Lgs. n. 81 del 09/04/2008.

Ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 55/1990 e dell'articolo 1, comma 1, del D.P.C.M. n. 187 del 18/07/1991, l'Appaltatore si obbliga inoltre: a) a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa nonché negli organismi tecnici ed amministrativi; b) a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici dei lavoratori, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori. Dovranno inoltre essere trasmessi periodicamente copia dei versamenti contributivi previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Art.8 – Elezione del domicilio e comunicazioni: ai fini del presente affidamento, le parti si danno reciprocamente atto che l'Appaltatore elegge domicilio presso il Comune di San Gimignano, P.zza Duomo n. 2. Tutte le

comunicazioni da effettuarsi in dipendenza del presente contratto, se non diversamente specificato, dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate per lettera tramite posta elettronica certificata, o in altre modalità aventi medesimo valore giuridico. Ogni eventuale variazione in merito dovrà essere comunicata e opportunamente concordata tra le parti.

Art.9 – Cessione del contratto: il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. Fatto salvo quanto previsto all’art.120, comma1, lettera d) la cessione del contratto è nulla, ai sensi dell’art. 119, comma 1, del Codice.

Art.10 – Risoluzione e recesso: per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 122 e 123 del Codice. E' inoltre causa di risoluzione del contratto il mancato adempimento degli obblighi relativi al personale e di altre nome in materia di lavoro.

Art.11 – Tracciabilità dei pagamenti: ai sensi e per gli effetti dell’articolo 3, comma 8, della Legge n. 136/2010: a) le parti assumono tutti gli obblighi, nessuno escluso, di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge; b) le parti stabiliscono che il contratto è sottoposto alla clausola risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane Spa; c) l’Appaltatore, il Subappaltatore o il Subcontraente che ha notizia dell’inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo procede all’immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Comune e la Prefettura – Ufficio del Governo territorialmente competente.

Art.12 – Obblighi di condotta: ai sensi dell’articolo 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) l’Appaltatore,

con riferimento alle prestazioni oggetto del presente contratto, dichiara di obbligarsi ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dallo stesso D.P.R., consapevole che la violazione degli obblighi derivanti dal codice stesso sarà considerata come inadempimento contrattuale e il Comune potrà risolvere di diritto il rapporto contrattuale ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

Art.13 – Subappalto: l'affidamento in subappalto è ammesso e subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 119 del Codice e ss.mm.ii. e deve essere sempre autorizzato dal Comune. In sede di gara l'Appaltatore ha indicato che intende subappaltare le seguenti lavorazioni comprese nell'appalto: opere generali nella categoria OS2A – 49,99%. Non è consentito il subappalto a cascata.

L'Appaltatore è comunque tenuto al rispetto di quanto disposto dal capo 9 del Capitolato Speciale d'Appalto, e dalla normativa vigente in materia.

Art.14 – Penali: nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 126 del Codice, e dall'art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera dell'uno per mille dell'importo netto contrattuale. Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo, e saranno imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale. L'importo complessivo delle penali non può superare il 10% dell'importo contrattuale; se i ritardi sono tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale il RUP potrà promuovere l'avvio delle procedure di

risoluzione del contratto.

Art.15 – Trattamento dei dati personali: ai sensi dell’articolo 13 del
Regolamento UE 2016/679 (G.D.P.R.) relativo alla protezione dei dati
personali, il Comune informa che i dati relativi all’affidatario saranno trattati,
nel rispetto dei principi e con le modalità indicate in detto Regolamento,
esclusivamente nella procedura relativa all’affidamento e saranno resi
pubblici ai fini degli adempimenti degli obblighi di trasparenza comunicati
agli enti preposti al controllo. “Responsabile” del suddetto trattamento è
l’Ing. Valentina Perrone, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il
Territorio. L’informativa completa in materia di riservatezza e trattamento dei
dati è reperibile sul sito internet del Comune.

Art.16 – Norme applicabili: l'appalto è regolato dal presente contratto e dal
Capitolato Speciale d'Appalto, allegato A) al presente contratto. Per quanto
non espressamente previsto nel presente contratto e nel Capitolato Speciale
d'Appalto, si applicano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in
materia.

Art.17 – Definizione delle controversie: la definizione di tutte le
controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta all'Autorità
Giudiziaria Ordinaria ed è esclusa la competenza arbitrale. Foro competente è
quello di Siena.

Art.18 – Spese: tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula ed alla
eventuale registrazione del presente atto, ivi compresi i bolli, imposte e tasse
sono ad esclusivo carico dell'Appaltatore. Il presente contratto è sottoposto a
registrazione in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 26/04/86, n. 131.
Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, il contraente ha presentato

[illegible]



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Determinazione N. 333 del 19/05/2026

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

Vista la determinazione trasmessa di cui all'oggetto, si appone, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, come segue:

Tipo	Bilancio	Numero	Bilancio/PEG	Descrizione	Beneficiario	Importo
Sub-Impegno	2026	75	2040/6	LAVORI DI RESTAURO DELLA PORTA SAN GIOVANNI - CUP C25F24000410004 - CIG BB4D0D959D	CORES4N S.R.L.	152.355,50

Tipo	Bilancio	Numero	Bilancio/PEG	Descrizione	Beneficiario	Importo
Sub-Impegno	2026	76	2040/6	anac - LAVORI DI RESTAURO DELLA PORTA SAN GIOVANNI - CUP C25F24000410004 - CIG BB4D0D959D	AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE - ANAC	35,00

Conseguentemente detta determinazione è esecutiva

19/05/2026

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
(CESARI FRANCESCO)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.
21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)