



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 379 DEL 09/06/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

OGGETTO: "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA CHECK POINT PER BUS TURISTICI IN PIAZZALE QUARONI, VIA BACCANELLA, COMUNE DI SAN GIMIGNANO - CUP C29F24000060004 " - CIG B89D21B88E - MAGGIORE IMPEGNO PER ESECUZIONE PERIZIA DI VARIANTE - DITTA "HERA SCAVI E RESTAURI ARCHEOLOGICI S.R.L."

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile del SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO;

VISTA 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;

VISTA 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;

VISTA 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 l'Amministrazione Comunale ha fra i suoi obiettivi prioritari quello di garantire l'accessibilità al Sito Unesco in sicurezza, attivando un complesso di interventi fra loro coordinati, sia sugli approdi che sulle vie principali del sito;

Ricordato a tal fine che, nell'anno 2024 è stata portata a termine una prima riqualificazione dell'area di sosta – CHECKPOINT turistico e relativo sistema di mobilità afferente il Sito UNESCO "Centro Storico di San Gimignano" attraverso tre principali direttrici;

Dato atto che l'Amministrazione intende, in linea con quanto disciplinato dal Piano di Gestione UNESCO, proseguire il potenziamento dell'approdo di Baccanella, al fine di garantire l'accessibilità in sicurezza al sito UNESCO stesso;

Dato atto che si intende eseguire una riqualificazione generale dell'area, che coinvolga:

- un miglioramento dell'aspetto percettivo, della logistica e della sicurezza dell'approdo di Baccanella in funzione dei flussi turistici;
- progettazione del front office con conseguente dotazione di adeguati e necessari spazi di lavoro per gli addetti dell'Ente, coadiuvando le esigenze logistiche con quelle estetiche percettive, funzionali e architettoniche;
- migliore organizzazione degli spazi ai fini di evitare assembramenti lungo le carreggiate da parte dei turisti in transito coadiuvando le esigenze logistiche con quelle estetiche percettive, funzionali e architettoniche;
- migliore suddivisione degli spazi di sosta da quelli di circolazione dei mezzi coadiuvando le esigenze logistiche con quelle estetiche-percettive, funzionali e architettoniche;
- migliore qualità degli spazi progettati, attraverso la creazione di spazi di sosta e ombreggiamenti;
- organizzazione rivista e migliorata dei percorsi a raso, per il deflusso pedonale da e verso il centro storico;
- migliore organizzazione degli spazi logistici a vantaggio di sicurezza tramite l'inserimento di elementi architettonici a molteplici valenze (percettiva, paesaggistica, protettiva, etc).

Richiamata integralmente la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 24/04/2025 con cui è stato approvato 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;

Dato atto che, in esecuzione a quanto sopra è stato redatto il progetto di fattibilità, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 15.05.2025 e successivamente sottoposto a procedura di valutazione, conclusasi con esito positivo;

Dato atto che l'intervento è inserito nel DUP 2025/2027 – annualità 2025 per l'importo complessivo massimo di Euro 450.000,00;

Considerato che, a seguito del progetto di fattibilità tecnico economica, è stato dato impulso alla progettazione esecutiva, e che in seno alla redazione di tale livello di progetto sono stati conferiti incarichi specialistici a professionisti esterni, in quanto in seno all'Ufficio non risultavano reperibili le professionalità e le strumentazioni atte a svolgere internamente le prestazioni oggetto di incarico;

Considerato altresì che, in esito a quanto sopra, gli incarichi specialistici esterni si sono sostanziali in:

- affidamento del servizio di progettazione esecutiva strutturale e relativa direzione operativa e collaudi, nonché nomina come Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, giusto Determina Dirigenziale n. 337/2025;

- affidamento del servizio di progettazione esecutiva e relativa direzione operativa, afferente gli impianti elettrici e impianti speciali, verifiche e collaudi, giusto Determina Dirigenziale n. 374/2025;
- affidamento del servizio di sorveglianza Archeologica (Determina Dirigenziale n. 392/2025)
- affidamento del servizio di indagini geognostiche (Determina Dirigenziale n. 66/2025)

Considerato che, con Delibera della Giunta Comunale n. 174 del 02/09/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento "RIQUALIFICAZIONE CHECK POINT BUS TURISTICI PIAZZALE QUARONI, AREA BACCANELLA - SAN GIMIGNANO - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO - CUP C29F24000060004";

RICHIAMATA la Determina Dirigenziale n. 592 del 02/10/2025 in cui, a seguito di variate organizzazioni interne degli uffici e la concentrazione di altre opere pubbliche che già impegnano gli uffici, è risultata fondamentale la nomina quale Direttore dei Lavori per le opere edili e per le forniture del nuovo box ufficio e delle correlate tettoie, l'Ing. Filippo Luchini, già progettista delle opere strutturali e CSP/CSE, per un importo di di € 5.047,57, oltre cassa al 4% ed IVA al 22%, per un totale di € 6.404,35;

RICHIAMATE integralmente, nelle premesse e nel disposto:

- la Determinazione Dirigenziale n. 668 del 07/11/2025, con la quale sono stati affidati i "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA CHECK POINT PER BUS TURISTICI IN PIAZZALE QUARONI, VIA BACCANELLA – CUP C29F24000060004 - CIG B89D21B88E" all'Impresa Hera Scavi e Restauri Archeologici s.r.l., con sede legale in Cassano all'Jonio (CS), Vico Il Terme n. 6 C.F. e P.IVA 02324170782, i lavori di riqualificazione dell'area check point per bus turistici in Piazzale Quaroni, Via Baccanella, Comune di San Gimignano, per un importo di € 149.004,54 oltre IVA 10%, così per un totale di € 163.905,00, di cui € 130.500,00 oltre IVA per lavori ed € 18.504,54 oltre IVA per oneri della sicurezza;
- la Determinazione Dirigenziale n. 81 del 21/11/2025, con la quale è stata affidata la FORNITURA E POSA IN OPERA RELATIVA ALL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA CHECK POINT PER BUS TURISTICI AREA BACCANELLA, PIAZZALE QUARONI, COMUNE DI SAN GIMIGNANO - CUP C29F24000060004 – CIG B8A29F363E all'Impresa Campigli s.p.a., con sede legale in Empoli (FI), Via 1° Maggio n. 8 C.F. e P.IVA 00443660485, la fornitura e posa in opera relativa all'intervento di riqualificazione dell'area check point per bus turistici Area Baccanella, Piazzale Quaroni, Comune di San Gimignano, per un importo di € 118.000,00 oltre IVA 10%, così per un totale di € 129.800,00;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 251 del 13/04/2026 in cui si accerta l'entrata del contributo per "interventi di rigenerazione urbana a favore di Comuni Toscana Diffusa, Investimenti aggiuntivi L. 145/2018" assegnato all'Ente, pari a € 280.126,00, sul CUP C29F24000060004 - "RIQUALIFICAZIONE CHECK POINT BUS TURISTICI PIAZZALE QUARONI, AREA BACCANELLA - SAN GIMIGNANO";

DATO ATTO che la consegna dei lavori di cui trattasi è avvenuta sotto riserva di legge in data 13/11/2025;

DATO ATTO che il Contratto d'Appalto per i lavori in oggetto è stato stipulato in data 01/12/2025, Rep. 2629 – Prot. 26382;

VISTA la nota ns. prot. n. 4362 del 26/02/2026, in cui il DL richiedeva, ai sensi dell'art 120, comma 1, lett. b) del Codice 36/2023 l'autorizzazione alla redazione di variante in c.o. per consentire di apportare le modifiche progettuali che di seguito si sintetizzano:

- 1 fornitura e posa in opera di manufatto prefabbricato in legno per l'alloggiamento del nuovo sistema UPS, comprensivo di collegamenti impiantistici, rivestimenti, finiture, porta di accesso e sistema di ventilazione;
- 2 collegamento dell'UPS agli impianti esistenti del vicino bagno pubblico, comprensivo delle necessarie opere murarie di assistenza e ripristino;
- 3 modifica della finitura del decking di pavimentazione e del rivestimento del box office;
- 4

Vista la ns. nota n. 4621 del 02/03/2026 in cui il RUP, AUTORIZZA la redazione di Variante modificativa suppletiva, trattandosi di lavori e forniture supplementari non previsti nell'appalto iniziale, resasi necessari in corso d'opera, per i quali il cambiamento del contraente risulterebbe impraticabile per motivi tecnici ed economici e comporterebbe notevoli disagi per la Stazione Appaltante;

RICHIAMATA la Determina Dirigenziale n. 149 del 04/03/2026 in cui, per la redazione di variante, viene riconosciuto all'Ing Filippo Luchini, Direttore Lavori, per un importo di di € 5.047,57, oltre cassa al 4% ed IVA al 22%, per un totale di € 6.404,35;

VISTO CHE con apposita istanza il Direttore Lavori Ing. Filippo Luchini ha fatto pervenire, al protocollo informatico dell'Ente ns. prot. n. 11454 del 30/05/2026 ed integrato con ns. prot. n. 11650 del 04/06/2026, e l'Ing. Nicola Giglioli, come Direttore Operativo degli Impianti, tramite ns. prot. n. 11651 del 04/06/2026, una perizia di variante e suppletiva;

VISTA la Delibera di Giunta n. 121 del 04/06/2026 con cui veniva approvata la perizia di variante relativa al progetto dell'intervento in oggetto;

DATO ATTO che tutte le opere previste, 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, ovvero:

- per l'Impresa Hera Scavi e Restauri Archeologici s.r.l., con sede legale in Cassano all'Jonio (CS), Vico Il Terme n. 6 C.F. e P.IVA 02324170782 dei lavori, per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 39.694,69 oltre I.V.A. di legge che eleva l'importo complessivo dell'appalto ad € 188.699,23 oltre IVA di legge;

VISTO il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) prot. INAIL_53761846 con scadenza validità il 13/08/2026, dal quale risulta che le istruttorie INPS, INAIL e CNCE della ditta Hera Scavi e Restauri Archeologici s.r.l., con sede legale in Cassano all'Jonio (CS), Vico Il Terme n. 6 C.F. e P.IVA 02324170782 sono regolari;

DATO ATTO che Responsabile Unico del Procedimento per la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto è la sottoscritta 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 "TUEL";

DETERMINA

1. di richiamare integralmente quanto riportato in premessa;
2. di incrementare l'importo dei lavori della variante denominati "RIQUALIFICAZIONE CHECK POINT BUS TURISTICI PIAZZALE QUARONI, AREA BACCANELLA - SAN GIMIGNANO" – CIG B8A29F363E all'Impresa Hera Scavi e Restauri Archeologici s.r.l., con sede legale in Cassano all'Jonio (CS), Vico Il Terme n. 6 C.F. e P.IVA 02324170782, per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 39.694,69 oltre I.V.A. di legge per un totale di € 43.664,15 che eleva l'importo complessivo dell'appalto ad € 188.699,23 oltre IVA di legge, alle stesse condizioni dell'affidamento iniziale;
3. di sub-impegnare la somma di € 43.664,15 in favore dell'Impresa Hera Scavi e Restauri Archeologici s.r.l., con sede legale in Cassano all'Jonio (CS), Vico Il Terme n. 6 C.F. e P.IVA 02324170782 sul Bilancio 2026, al Capitolo 3105/5 impegno 417/2026 CIG B89D21B88E;
4. 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 di cui alla Legge n. 145/2018 (c.d. Legge di Bilancio 2019);
5. 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;
6. di dare atto che il RUP è l'Ing. Valentina Perrone.

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