



## **COMUNE DI SAN GIMIGNANO**

### **Provincia di Siena**

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO  
Unità Proponente: LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

**OGGETTO: SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI (CIG B59D5DBFE5) E SERVIZIO DI COORDINAMENTO IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE (CIG B83CAEE084) PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI BAGNI IN VIA ARCO DE BECCI NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO - CUP C28C25000210004 - VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 120 DEL D. LGS. 36/2023**

#### **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;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 16/01/2025 con la quale si è provveduto ad approvare l'accordo tra le parti, Comune di San Gimignano e EDistribuzione s.p.a., per procedere alla suddetta permuta;

Dato atto che, in base al suddetto accordo, “il Comune di San Gimignano si impegna a:

- a) progettazione nuovi bagni pubblici nell’attuale “cabina ENEL”;
- b) opere di ristrutturazione dell’attuale locale cabina per adeguamento a bagni pubblici;
- c) opere di adeguamento e revisione dei sottoservizi (adduzione idrica, fogne)”;

Richiamata la determinazione dirigenziale n.100/2025 con la quale viene affidata la suddetta progettazione allo Studio Abaco di Arch. Daniele Landi, con sede legale in Colle di Val d'Elsa (SI), Via Fratelli Bandiera n. 135, C.F. LNDDNL55D21C847X e P.I. 00712310523, CIG B59D5DBFE5;

Richiamata la determinazione dirigenziale n.566/2025 con la quale viene affidato il Servizio di Coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione per l'intervento in oggetto all'operatore economico, Arch. Odore Chiara con studio in Via Treves Frilli, 34 a Poggibonsi (SI) p.iva 01571890522, CIG B83CAEE084;

Viste:

- la determinazione dirigenziale n. 513/2025 nella quale vengono approvati gli elaborati di progetto risultanti dalla conferenza dei servizi e si dà atto che l'approvazione del piano di fattibilità tecnico-economica avverrà con successiva delibera della Giunta Comunale;
- la delibera di Giunta Comunale n.164/2025 con la quale viene approvato il suddetto PFTE;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 225/2025 in cui veniva approvato il suddetto Progetto esecutivo;

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 685 del 14/11/2025 in cui venivano affidati i lavori all'Operatore Economico La Fenice s.r.l., con sede legale in Scafati (SA), Via Alcide de Gasperi n. 55, C.F. e P.IVA 05316910651, CIG B9124A0F93;

Visto il Verbale di Consegna lavori sottoscritto dall'Impresa La Fenice s.r.l., dal DL Arch. Daniele Landi, e vistato dal RUP, Ing. Valentina Perrone, in data 18/12/2025;

Accertato che durante l'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni progettuali originarie, resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante, come definite al comma 1, lett. C dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023:

- a seguito degli scavi su Via de Becci effettuati da Enel per lo spostamento della cabina è emersa, per l'effettiva collocazione dei cavi, la non compatibilità della posa di una tricamerale, prevista su Via de Becci di progetto per il trattamento dei reflui prima dell'immissione nella fognatura (circostanza che, fino allo scavo da parte di Enel, non poteva essere accertata);
- la mancata pressione di acqua dell'acquedotto in alcuni periodi dell'anno può determinare una discontinuità di servizio degli stessi bagni; a tal fine è stat preista all'interno dei locali un incremento dell'accumulo d'acqua;
- durante le lavorazioni è emersa una lesione sul muro interno legato alla presenza di una vecchia canna fumaria e di un camino che è stato necessario consolidare.

Vista la comunicazione di sospensione dei lavori in data 02/02/2026 a seguito delle difficoltà riscontrate nell'installazione della vasca Imhoff e degli accumuli d'acqua, che richiedono la redazione di una variante;

Dato atto che la variante comporta, nel suo complesso un incremento di spesa;

Dato atto che i professionisti incaricati richiedono un adeguamento dei rispettivi incarichi, in ragione della redazione del progetto in variante, della Direzione dei lavori delle opere così come variate e del coordinamento della sicurezza delle stesse;

Ritenuto di determinare un nuovo importo per i servizi tecnici correlati all'intervento (progetto e Direzione Lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione) congruo e coerente con il disposto del D.M. 17/06/2016, come modificato da D. Lgs.36/2023 allegato I.13, tenendo conto che della sussistenza dei presupposti di cui al D.Lgs 36/2023 e in particolare l'art. 120 comma 1 e comma 2;

Dato atto infatti che le varianti relative ai servizi tecnici rientrano nella casistica di cui al comma 1 lettera b) poiché la sopravvenuta necessità dei servizi supplementari, non previsto nell'appalto iniziale, laddove evasa con un cambiamento del contraente nel contempo:

- 1) sarebbe risultata impraticabile per motivi economici e tecnici, visto che il soggetto individuato conosce già l'intervento, essendo progettista, rispetto a dover individuare un soggetto con idonee competenze di quello già incaricato deputato alle scelte progettuali originarie;
- 2) avrebbe comportati per la stazione appaltante un sostanziale incremento dei costi di rilievo e progettazione, perché è già incaricato di fare il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, quindi già è prevista la sua presenza in cantiere, nonché l'interfaccia con i soggetti esecutori;

Visto dunque che:

- si rende necessario procedere ad assumere un nuovo impegno di spesa a favore dell' Arch. Daniele Landi, quantificato in euro € 5.259,01, oltre oneri previdenziali e IVA al 22%, a integrazione e variante del contratto in essere con il suddetto operatore, in quanto spettante per redazione della perizia di variante, per un totale di € 6.672,63;
- tale spesa trova copertura economica all'interno del B.P. 2026 nelle somme disponibili nel Quadro Economico dell'opera;
- Verificata la regolarità contributiva dell'Arch. Daniele Landi, giusta attestazione dell'Inarcassa, in atti prot. 15664 del 21/07/2026;
- Dato atto che l'importo contrattuale diventa pari ad Euro € 17.576,47 oltre IVA 22% e Cassa 4%, per un totale di € 22.301,03;
- Dato atto che, ai sensi del comma 2 dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 l'aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, attestandosi, come sopradetto, al 30,00% rispetto all'ultimo importo contrattuale;
- dato atto che il CIG relativo all'intervento è B59D5DBFE5;

Visto che:

- si rende necessario procedere ad assumere un nuovo impegno di spesa a favore dell' Arch. Chiara Odore, quantificato in euro € 889,35, oltre oneri previdenziali e IVA al 22%, a

a integrazione e variante del contratto in essere con il suddetto operatore, in quanto spettante per redazione della perizia di variante, per un totale di € 1.128,41;

- tale spesa trova copertura economica all'interno del B.P. 2026 nelle somme disponibili nel Quadro Economico dell'opera;

Verificata la regolarità contributiva dell'Arch. Chiara Odore, giusta attestazione dell'Inarcassa, in atti prot. 15663 del 21/07/2026;

Dato atto che l'importo contrattuale diventa pari ad Euro € 5.864,50 oltre IVA 22% e Cassa 4%, per un totale di € 7.440,88;

Dato atto che, ai sensi del comma 2 dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 l'aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, attestandosi, come sopradetto, al 15,00% rispetto all'ultimo importo contrattuale;

Dato atto che il CIG relativo all'intervento è B83CAEE084;

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

#### DETERMINA

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parte integranti e sostanziale del dispositivo;

2. di approvare ai sensi dell'art. 120 comma 1 e 2 del D.Lgs 36/2023 e per quanto meglio in premessa motivato le varianti ai servizi tecnici attinenti l'architettura e l'ingegneria connessi alla redazione della variante in corso d'opera e alla DL e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori così come variati, meglio specificati nei punti a seguire;

3. di dare atto che la variante alla progettazione e alla D.L. comporta a favore dell'incaricato Arch. Daniele Landi come in premessa dettagliato un aumento dell'importo contrattuale, originario di € 5.259,01, oltre oneri previdenziali e IVA al 22%, per un totale di € 6.672,63, e che l'importo finale, quale adeguamento dell'importo contrattuale è pari a € 17.576,47 oltre IVA 22% e Cassa 4%, per un totale di € 22.301,03;

4. Di impegnare pertanto a favore dello Studio Abaco di Arch. Daniele Landi, con sede legale in Colle di Val d'Elsa (SI), Via Fratelli Bandiera n. 135, C.F. LNDDNL55D21C847X e P.I. 00712310523 l'importo di variante pari a Euro 6.672,63 al capitolo 3710/5, CIG B59D5DBFE5;

5. di dare atto che la variante al CSE comporta a favore dell'incaricata Arch. Chiara Odore, come in premessa dettagliata un aumento dell'importo contrattuale originario di € 889,35,

oltre oneri previdenziali e IVA al 22%, per un totale di € 1.128,41, e che l'importo finale, quale adeguamento dell'importo contrattuale è pari a € 5.864,50 oltre IVA 22% e Cassa 4%, per un totale di € 7.440,88;

6. Di impegnare altresì a favore dell'Arch. Odore Chiara con studio in Via Treves Frilli, 34 a Poggibonsi (SI) p.iva 01571890522 l'importo di variante pari a Euro 1.128,41 al capitolo 3710/5, CIG B83CAEE084;

7. di dare atto che il Responsabile del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è la sottoscritta Ing Valentina Perrone;

8. 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;

9. 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).

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla privacy ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, nonché del Decreto Lgs. n. 196/2003 per le disposizioni non incompatibili.*

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