



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 571 DEL 14/09/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

OGGETTO: LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE - CUP C27H20002230004 - CIG B47AE8016F. PARZIALE DISAPPLICAZIONE PENALI.

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;

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. 84 del 20/12/2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 256 del 27/12/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 30/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

DATO atto che, in occasione degli eventi meteorologici avversi avvenuti fra il 17/11/2019 e il 18/11/2019, il tratto di Via Santo Stefano che, dal camminamento lungo le mura, oggetto di recenti interventi di riqualificazione, conduce, tramite un percorso pedonale, in Loc. Le Fonti, è stato interessato da un fenomeno franoso tale da generare il cedimento del camminamento pedonale e l'interdizione totale ai pedoni dell'accesso allo stesso con ordinanza del Comandante della Polizia Municipale n. 128 del 20/11/2020;

DATO atto che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 30/12/2020 il Comune di San Gimignano ha approvato Documento Preliminare di Avvio alla progettazione, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 207/2010;

- con determinazione dirigenziale n. 175 del 30/03/2022 è stato affidato il servizio di progettazione esecutiva in un unico livello, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento in oggetto, per la somma di € 53.745,01 oltre oneri previdenziali e assistenziali ed IVA nella misura del 22%, così per un totale di € 68.996,06, all'RTP costituendo composto da:

- L'Architetto Alberta Chiari, con sede in Cologne (BS), Via Roma n.75, C.F. CHRLRT70A60H598B e P.IVA 01980750986 – mandatario (quota percentuale apporto 34,0%);
- L'Architetto Flavio Cassarino, con sede in Brescia (BS), Via Moretto n.15, C.F. CSSFLV55P19G580G e P. IVA 03278280171 – mandante (quota percentuale apporto 33,2%);
- L'Associazione professionale Jurina e Radaelli Studio Associato, con sede in Sesto Fiorentino (FI), Via Donatello n.38, C.F. e P. IVA 11408880968 – mandante (quota percentuale apporto 31,8%);
- L'Architetto Isabella Cavazzutti, con sede in Bergamo (BG), Via Gabriele Rosa n.39, C.F. CVZSLL94P41A794T e P. IVA 04585620166 – mandante (quota percentuale apporto 1,0%);

- in data 25/05/2022 è stato sottoscritto il contratto, Rep. 2263, relativo al suddetto servizio;

- con determinazione dirigenziale n. 354 del 28/05/2024 si è provveduto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera e) del D.Lgs 50/2016, ad approvare la modifica al contratto Rep. 2263 del 25/05/2022, dando atto che l'importo contrattuale del servizio di cui trattasi varia di € 42.331,65 oltre cassa di previdenza professionale e IVA al 22% ed è calcolato sulla base della tariffa vigente di cui al DM 17/06/2016, comprensivo delle spese nella misura del 10%, applicando il ribasso d'asta offerto in sede di aggiudicazione pari a 0,10%;

CONSIDERATO che l'intervento è finanziato per € 515.000,00 nell'ambito del Piano degli interventi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che dal 3 novembre 2019 hanno colpito la Regione Toscana giusta ODCPM n. 79/2021;

DATO atto che:

- in esecuzione a quanto sopra è stato acquisito il progetto esecutivo, depositato in data 14/05/2024 prot. 10803, redatto dall' RTP costituendo sopra richiamato;

- il suddetto progetto è stato validato dal RUP in data 10/09/2024 e approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 10/09/2024;

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;

CONSIDERATO che, a seguito di esperimento di procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023, con consultazione di almeno cinque operatori economici, preceduta da un'indagine di mercato, espletata nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, con determinazione dirigenziale n. 81 del 06/02/2025, è stata individuata quale affidataria dei lavori l'impresa Ni.Ma. Restauri s.r.l., con sede legale in Pozzuoli (NA), Via Solfatara n. 4, C.F. e P.IVA 07384011214, per un importo di € 287.994,63 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 17.983,14, così per un totale di € 305.977,77 oltre IVA nella misura di legge, avendo la stessa offerto in sede di gara un ribasso del 16,54%;

DATO ATTO che la consegna dei lavori è avvenuta in data 25/03/2025 sotto riserva di legge e che il contratto è stato sottoscritto in data 28/03/2025 con rep. 2595;

RICHIAMATA integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Determinazione Dirigenziale n. 284 del 23/04/2025, con la quale viene autorizzata l'Anticipazione Contrattuale, come previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 36/2023;

RICHIAMATA integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Determinazione Dirigenziale n. 428 del 27/06/2025, con la quale viene autorizzata la richiesta di subappalto da parte dell'Operatore Economico "Ni.Ma. Restauri Srl" con sede legale in Pozzuoli (Na), Via Solfatara n. 4, C. F. e P. IVA 07384011214 a favore dell'Operatore Economico "Geotecnica Palazzi-Giomarelli Srl" con sede legale in Via G. di Vittorio n. 3, 53042 Chianciano Terme (Si), C.F. e P.IVA 01169700521;

ACCERTATO che:

- nel corso dei lavori, e precisamente in data 19/02/2026, è stata redatta una perizia divariante e suppletiva, per un importo netto totale di € 15.192,93, aggiuntivo rispetto al contratto principale, di cui € 3.782,44 per lavori (calcolati al netto del ribasso d'asta del 16,540%) ed € 11.410,49 per maggiori oneri sicurezza, oltre IVA;

- La stazione appaltante ha approvato tale perizia di variante e suppletiva con Deliberazione di Giunta n. 29 in data 26/02/2026 e successiva determinazione dirigenziale n. 142 del 04/03/2026.

- Pertanto, l'importo complessivo della variante approvata è pari a € 321.170,70, di cui € 291.777,07 per lavori (al netto del ribasso d'asta pari a 16,540%) e € 29.393,63 per oneri di sicurezza, oltre l'IVA.

Accertato altresì che sono state concesse n. 3 proroghe:

- proroga n. 1 di 30 giorni, spostando la fine lavori al 20/01/2026, autorizzata con Determina Dirigenziale n. 733 del 04/12/2025;

- proroga n. 2 di 60 giorni, spostando la fine lavori al 21/03/2026, autorizzata con Determina Dirigenziale n. 34 del 19/01/2026;

- proroga n. 3 di 30 giorni, spostando la fine lavori al 20/04/2026, autorizzata con Determina Dirigenziale n. 195 del 20/03/2026;

determinando la data del 20/04/2026 quale termine ultimo per la fine dei lavori;

Dato atto che la fine dei lavori è stata certificata dalla Direzione dei Lavori essere avvenuta in data 28/05/2026;

Accertato che le aree sono state prese in consegna anticipatamente rispetto all'emissione del CRE ai sensi dell'art. 24 dell'allegato II. 14 del D.Lgs 36/2023;

Visto a tal fine lo stato finale e la relazione sul conto finale, trasmessi dalla Direzione dei Lavori in data 03/08/2026 prot. 16656 e trasmessi in pari data all'Impresa, da cui risulta che:

- l'ammontare complessivo dei lavori eseguiti in Euro 321.170,70, di cui € 29.393,63 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, importo a netto di ribasso e IVA;
- l'applicazione a suddetto importo di € 12.204,49 per penali di ritardo per un totale di Euro € 308.996,21;
- a cui sono state dedotti gli acconti emessi nel corso dei lavori pari a Euro € 273.674,00 così suddivisi:
 - per anticipazione (CP00) € 61.195,55
 - per stato avanzamento dei lavori n. 1 (CP01) € 85 849,91
 - per stato avanzamento dei lavori n. 2 (CP02) € 126 628,62

Dato atto che in data 27/08/2026 prot. 18658 veniva trasmessa la contabilità sottoscritta con allegata istanza di disapplicazione delle penali o, in subordine, di rideterminazione delle stesse;

Dato atto che il capitolato speciale d'appalto all'art. 17 disciplina la possibilità e le casistiche di disapplicazione o rideterminazione delle penali per il ritardo;

Dato atto che, a tal fine, la sottoscritta con nota prot. 18664 del 27/08/2026 ha richiesto alla Direzione dei Lavori propria relazione circa le motivazioni addotte dall'impresa sull'istanza di disapplicazione o rideterminazione delle penali nei 15 giorni successivi;

Vista la relazione della Direzione dei Lavori, in atti prot. 19626 del 10/09/2026, da cui emerge che:

- l'art. 17.2 del CSA al comma d) recita che la penale, nella stessa misura percentuale di cui al comma 1, trova applicazione anche in caso di ritardo nel rispetto delle soglie temporali fissate a tale scopo nel cronoprogramma dei lavori;
- l'art. 17.4 del CSA che recita:
La penale di cui al comma 2, lettera b) e lettera d), è applicata all'importo dei lavori ancora da eseguire;
- che l'impresa, in occasione, della richiesta di proroga n. 3 allegava il cronoprogramma di completamento delle opere, assumendo, a partire dal 13/04/2026 fino al 20/04/2026 l'installazione del parapetto metallico;
- che le lavorazioni ancora da eseguire alla scadenza contrattuale del 20 aprile 2026 sono sostanzialmente riconducibili alla realizzazione del parapetto, opera necessaria e indispensabile per la fine dei lavori senza la quale non sarebbe stato possibile garantire la fruibilità in sicurezza sia del percorso sia della scala;

Dato atto che il DL, valutato il Capitolato speciale d'appalto e l'effettivo ritardo riconducibile alla lavorazione del parapetto, propone la rideterminazione della penale in Euro 1.001,35 euro, applicando la penale dello 0,1% all'importo di Euro 26.351,21 Euro, unica lavorazione

effettivamente non completata alla data del 20/04/2026 e conseguentemente indicando la nuova cifra da liquidare all'Impresa Ni.Ma. Restauri s.r.l. è 46.495,27 euro anziché 35.292,13 euro;

Ritenuta condivisibile la proposta del D.L., rispondente non solo al Capitolato speciale d'appalto, ma anche ai principi di adeguatezza, buona fede e titela dell'affidamento, nonché al principio di risultato, giacché le opera sono state collaudate in data 25/06/2026 e l'opera presa in consegna anticipatamente rispetto al CRE in data 28/07/2026;

RITENUTO di procedere a rideterminare la penale. Applicandola comunque interamente all'effttiva lavorazione da eseguire alla data di scadenza contrattuale, nella misura di Euro 1.001,35;

DATO ATTO che il presente provvedimento verrà trasmesso all'impresa e alla DL, affinché quest'ultima possa terminare la stesura del Certificato di regolare esecuzione;

VISTI:

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

DETERMINA

1. di richiamare la premesse suesposte quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stabilire, in qualità di Dirigente e Responsabile del Progetto, la rideterminazione della penale per il ritardo, a seguito di contraddittorio con l'Impresa e condividendo i contenuti la relazione della DL redatta ai sensi dell'art. 21 dell'allegato II. 14 del D.Lgs 36/2023, in atti prot. 19626 del 10/09/2026 in Euro 1.001,35;
3. 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;
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;
5. di stabilire che la presente determinazione verrà pubblicata, nella specifica area della sezione "Amministrazione Trasparente" presente nella homepage del sito internet istituzionale di questo ente, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e dal D.Lgs. n. 36/2023;
6. Di trasmettere copia del presente provvedimento all'Impresa e alla DL per quanto di competenza.

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

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



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Determinazione N. 571 del 14/09/2026

OGGETTO: LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE - CUP C27H20002230004 - CIG B47AE8016F. PARZIALE DISAPPLICAZIONE PENALI. .

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.

Conseguentemente detta determinazione è esecutiva

14/09/2026

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