COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 581 DEL 21/09/2026

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 VIABILITA' PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITA' DEL SOTTOSTANTE VERSANTE CUP - C27H20002230004 - CIG B47AE8016F - APPROVAZIONE CRE - DITTA "NI.MA. RESTAURI SRL SRL"

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, in occasione degli eventi metereologici 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

Copia informatica per consultazione

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, da subito, l'Amministrazione Comunale ha da subito attivato le azioni per lo studio e il monitoraggio del fenomeno, attraverso la ripulitura completa dell'area e la sua messa in sicurezza (det. n. 796/2019) preordinata alla campagna di indagini geognostiche (det. 771/2019);

Richiamata la Deliberazione CC n. 160 del 30/12/2020 avente a oggetto: INTERVENTO CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004. APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI AVVIO ALLA PROGETTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 DEL DPR 207/2010, il Comune di San Gimignano ha approvato Documento Preliminare di Avvio alla progettazione, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010, con un l'investimento previsto che ammonta a € 315.000,00 di cui € 190.000,00 a base di gara per i lavori ed € 125.000,00 di somme a disposizione;

Dato atto che
- con Deliberazione G.R. 410 del 11/04/2022 avente a oggetto: "DCM 14/11/2019 – DCM 02/12/2019 – OCDPC 622/2019 - OCDPC 860/2022. Prosecuzione, in regime ordinario, delle attività e degli interventi finalizzati al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eventi meteorologi avversi verificatesi in Toscana dal 3 novembre 2019", veniva, inserito l'intervento "CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE. CUP C27H20002230004" per un contributo di Euro 315.000,00 pari all'intero QTE comunicato e approvato (sezione e) Enti locali posizione n. 174);
- Con successiva Deliberazione G.R. n. 1163 del 17/10/2022 avente a oggetto: "OCDPC 622/2019 - OCDPC 860/2022 – DGR 410/2022 – OCDPC 919/2022 – Aggiornamento del Piano degli interventi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che dal 3 novembre 2019 hanno colpito la Regione Toscana" con cui, fra gli altri disposti, vengono assegnati al Comune di San Gimignano ulteriori Euro 150.000,00 per l'intervento suddetto, per un QTE totale pari a Euro 465.000,00 in ragione dell'aumento dei costi per aggiornamento al nuovo prezzario Regionale 2023;
- con successiva Deliberazione G.R. 181 del 27/02/2023, con la quale, fra gli altri disposti, vengono assegnati al Comune di San Gimignano per il suddetto intervento (CUP C27H20002230004) ulteriori € 150.000,00 a seguito dell'aumento di complessità e valorizzazione dell'intervento visto il reale posizionamento delle mura storiche medievali, per un totale del contributo di Euro 515.000,00.

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 175 del 30/03/2022 in cui, nelle more dell'ottenimento dei contributo di cui ai precedenti punti, si affidava il servizio di Progettazione Esecutiva in un unico livello ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016, Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ed esecuzione dell'intervento di "CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITÀ PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITÀ DEL SOTTOSTANTE VERSANTE", 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%);

Copia informatica per consultazione

- 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%);

Dato atto che suddetto servizio veniva disciplinato con contratto rep. 2263 del 25/05/2022;

Dato atto che 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 a approvare la modifica al contratto Rep. 2263 del 25/05/2022 dando atto che l’importo contrattuale del servizio di cui trattasi varia di Euro 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%;

Dato atto che, in esecuzione a quanto sopra è stato acquisito progetto esecutivo, depositato in data 14/05/2024 prot. 10803, redatto dall’ RTP costituendo composto da Architetto Alberta Chiari, con sede in Cologne (BS), Via Roma n.75, C.F. CHRLRT70A60H598B e P.IVA 01980750986, Architetto Flavio Cassarino, con sede in Brescia (BS), Via Moretto n.15, C.F. CSSFLV55P19G580G e P. IVA 03278280171, Associazione professionale Jurina e Radaelli Studio Associato, con sede in Sesto Fiorentino (FI), Via Donatello n.38, C.F. e P. IVA 11408880968, Architetto Isabella Cavazzutti, con sede in Bergamo (BG), Via Gabriele Rosa n.39, C.F. CVZSLL94P41A794T e P. IVA 04585620166, incaricato con Determinazione n. 175 del 30/03/2022;

Dato atto che in data 04/09/2024 prot. 19977 il suddetto progetto è stato trasmesso alla Regione Toscana Genio Civile Valdarno Superiore per l’effettuazione della verifica di coerenza prevista dall’ordinanza commissariale n. 79/2021 per il contributo di Euro 515.000,00, e che con nota prot. 20333 del 10/09/2024 è stato acquisita Verifica prevista dall’art. 2 comma 8 dell’Allegato B all’Ordinanza del Commissario Delegato n.79/2021;

Dato atto che con il Decreto Dirigenziale n. 2671 del 07/02/2025, ad oggetto “DEFR 2024 – PR n. 14 – Obiettivo 5 “Consolidare e incrementare gli interventi di valorizzazione del patrimonio culturale toscano” – L.R. 3 marzo 2021, n. 8 “Interventi di sostegno per le città murate e le fortificazioni della Toscana” – (D.D. 10601 del 16/05/2024): approvazione graduatoria e concessione dei contributi.”, con il quale il Comune di San Gimignano è risultato finanziato per un importo di Euro 148.943,58;

RICHIAMATA integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Determinazione Dirigenziale n. 81 del 06/02/2025, con la quale:
- sono stati affidati i “*Lavori di consolidamento del tratto di viabilità pedonale di Via Santo Stefano interessato da fenomeni di instabilità del sottostante versante – CUP C27H20002230004 – CIG B47AE8016F”* all’Impresa Ni.Ma. Restauri S.r.l., con sede legale in Pozzuoli (Na), Via Solfatara n. 4, C. F. e P. IVA 07384011214;
- in base a quanto previsto nell’allegato B all’ordinanza O.C.D.P.C. 79/2021 avente a oggetto “O.C.D.P.C. n. 622 del 17/12/2019 – O.C.D.P.C. n. 674 del 15/05/2020 –

Copia informatica per consultazione

Approvazione del II Stralcio del Piano degli interventi e delle relative disposizioni – Interventi lettera d) ex art. 25, c.2 d.lgs. 1/2018", che all'art. 11 comma 1 prevede che il soggetto attuatore possa rimodulare il quadro economico dell'intervento, adeguando, fino a un massimo del 5% dell'importo contrattuale, oltre Iva, la somma a disposizione per imprevisti, attingendo dal ribasso d'asta al netto del 50% del ribasso d'asta conseguito, è stato rimodulato il QTE aumentando la voce imprevisti a Euro 21.746,00, attingendo dal ribasso d'asta;

DATO ATTO che la consegna dei lavori di cui trattasi è avvenuta in data 25/03/2025;

DATO ATTO che il Contratto d'Appalto per i lavori in oggetto è stato stipulato in data 28/03/2025, Rep. 2595 – Prot. 7076;

RICHIAMATA integralmente la Determina Dirigenziale 772 del 17/12/2025 in cui:

- veniva approvata la contabilità relativa al SAL n. 01 a tutto il 30/11/2025, ed il relativo certificato di pagamento, pari a ammonta ad € 85.849,91 oltre I.V.A. (10% su € 34.511,66 – 22% su € 49.990,48 – 22% su 1.347,76), per un totale di € 100.595,48 compresi gli Oneri per la Sicurezza, avendo in esso detratto la ritenuta infortuni pari allo 0,5% dell'importo riconosciuto e quanto già riconosciuto con la liquidazione dell'anticipazione del 20%
- veniva liquidata la Fattura Elettronica n. 53 del 15/12/2025 relativa al SAL01 a tutto il 30/11/2025, emessa dall'impresa "NI.MA RESTAURI SRL" con sede legale in Pozzuoli (Na), Via Solfatara n. 4, C. F. e P. IVA 07384011214, di importo pari ad € 85.849,91 oltre I.V.A. (10% su € 34.511,66 – 22% su € 49.990,48 – 22% su 1.347,76);

Richiamata la Delibera di Giunta n. 29 del 26/02/2026 con cui veniva approvata la perizia di variante relativa al progetto dell'intervento:

- Consolidamento della parete rocciosa con chiodature diffuse, con e senza piastra, in alternativa alle reti paramassi previste in progetto
- Consolidamento dei lacerti dell'antica cinta muraria con sistemi armati tramite barre in acciaio inox
- Intervento di recupero, conservazione e allargamento della scala esistente in pietra arenaria in sostituzione della sua demolizione e sostituzione con nuova scala;
- Adeguamento del parapetto alla forma dell'avvallamento del terreno, in corrispondenza del cedimento della cinta muraria interrata, rilevata a seguito della rimozione della vegetazione infestante;
- Realizzazione di barriera vegetale per dissuadere i passanti dall'avvicinamento all'area avvallata
- Lievi modifiche al sistema di griglie per la raccolta dell'acqua piovana
- Lievi modifiche relative all'ubicazione di alcuni corpi illuminanti e al relativo impianto elettrico
- Lievi modifiche edili relative a sottofondi/cordoli
- Realizzazione di un quadro elettrico intermedio e di un contatore idrico;

attestando che i maggiori oneri trovano disponibilità all'interno del QTE e che rientrano nel 5% come entità di variazione in aumento;

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 142 del 04/03/2026 in cui si impegnava per l'esecuzione dei lavori di variante ammonta ad € 15.192,93 già ribassato, oltre I.V.A. di legge per complessive € 20.415,32, e che il nuovo importo contrattuale è di € 321.170,70 oltre IVA di legge;

Copia informatica per consultazione

RICHIAMATA integralmente la Determina Dirigenziale 227 del 02/04/2026 in cui:

- veniva approvata la contabilità relativa al SAL n. 02 a tutto il 25/03/2026, ed il relativo certificato di pagamento, pari a ammonta ad € 126.628,62 oltre I.V.A. (10% su € 50.904,70 – 22% su € 70.711,34 – 22% su 5.012,57), per un totale di € 148.378,35 compresi gli Oneri per la Sicurezza, avendo in esso detratto la ritenuta infortuni e la quota di anticipazione pari al 20%, già liquidata;
- veniva liquidata la Fattura Elettronica n. 11 del 31/03/2026 relativa al SAL02 a tutto il 25/03/2026, emessa dall'impresa "NI.MA RESTAURI SRL" con sede legale in Pozzuoli (Na), Via Solfatara n. 4, C. F. e P. IVA 07384011214, di importo pari ad 126.628,62 oltre I.V.A. (10% su € 50.904,70 – 22% su € 70.711,34 – 22% su 5.012,57), per un totale di € 148.378,35;

Richiamate:

- la Determina Dirigenziale n. 733 del 04/12/2025 in cui si autorizzava la proroga di 30 giorni per "Sopravvenute soluzioni di dettaglio indispensabili, difficoltà di reperimento dei materiali e tempi di fornitura degli stessi";
- la Determina Dirigenziale n. 34 del 19/01/2026 in cui si autorizzava la proroga di 60 giorni per "Necessità di eseguire una prova di carico sulla scala in pietra per verificare la sua idoneità statica come da Determinazione Dirigenziale n. 780 del 18/12/2025. Suddetta prova di carico è stata svolta in data 13/01/2026 ed i risultati verranno consegnati prossimamente alla DL per le opportune valutazioni da acquisire nella variante in corso di redazione";
- la Determinazione n. 195 del 20/03/2026 in cui si autorizzava la proroga di 30 giorni, fissando il termine di fine lavori al 20/04/2026;

VISTO il Verbale di Fine Lavori firmato dal Direttore Lavori Arch. Alberta Chiari e dal Geom. Nicolò Cardillo per conto dell'impresa "Ni.Ma. Restauri SRL" in data 05/06/2026, vistato dal RUP, Ing. Valentina Perrone;

VISTI i documenti contabili relativi al SAL Finale prodotti dal Direttore dei Lavori Arch. Alberta Chiari facente parte dell'RTP affidatario del servizio, depositati presso l'UTC di questo Ente, sottoscritti anche dal RUP, Ing. Valentina Perrone e dall'Impresa (Prot. n° 18658/2026 del 27/08/2026):

- Libretto delle Misure;
- Registro di Contabilità;
- Sommario del Registro di Contabilità;
- Stato finale dei Lavori;

RICHIAMATA la Determina Dirigenziale n. 571 del 14/09/2026 in cui si approvava una Parziale Disapplicazione delle Penali maturate;

VISTO il Certificato di Regolare Esecuzione, redatto dal D.L., Arch. Alberta Chiari, facente parte dell'RTP affidatario del servizio, depositati presso l'UTC di questo Ente, sottoscritto anche dal RUP, Ing. Valentina Perrone e dall'Impresa (Prot. n° 20092/2026 del 15/06/2026), in cui si certifica che i lavori sono stati regolarmente eseguiti e che risulta un credito di € 46.495,27 oltre IVA per le lavorazioni eseguite;

Visto l'art. 50.5 del Capitolato Speciale d'appalto ai sensi del quale:

Copia informatica per consultazione

“Ai sensi dell’art. 117 comma 9 del D.lgs. 36/2026 dopo l’emissione del certificato di collaudo si procederà allo svincolo della cauzione definitiva e al pagamento, previa garanzia fidejussoria, della rata di saldo. ”

DATO ATTO che Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione dei lavori di cui all'oggetto è la sottoscritta Ing Valentina Perrone;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023 “Codice dei Contratti pubblici” 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 approvare il Certificato di Regolare Esecuzione, redatto dal D.L., Arch. Alberta Chiari, facente parte dell’RTP affidatario del servizio, depositati presso l’UTC di questo Ente, sottoscritto anche dal RUP, Ing. Valentina Perrone e dall’Impresa (Prot. n° 20092/2026 del 15/06/2026), in cui si certifica che i lavori sono stati regolarmente eseguiti e che risulta un credito di € 46.495,27 oltre IVA per le lavorazioni eseguite;

3. di dare atto che si procederà, con successivo atto separato, alla liquidazione della spesa riportata al punto 2), subordinatamente alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi”, ai sensi dell’art. 50, comma 5 – fideiussione a garanzia della rata di saldo del Capitolato Speciale d’appalto, dando atto che essa trova copertura finanziaria come segue:
- Capitolo 3100/16, impegno 412/2026, sub-impegno 59/2026 per un importo di Euro 22.631,58
- Capitolo 3100/16, impegno 414/2026, sub-impegno 24/2026 per un importo di Euro 37.851,23
- CUP - C27H20002230004 - CIG B47AE8016F

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) e s.m.i.;

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;

Copia informatica per consultazione

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.)

Copia informatica per consultazione

COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

Determinazione N. 581 del 21/09/2026

OGGETTO: LAVORI DI CONSOLIDAMENTO DEL TRATTO DI VIABILITA' PEDONALE DI VIA SANTO STEFANO INTERESSATO DA FENOMENI DI INSTABILITA' DEL SOTTOSTANTE VERSANTE CUP - C27H20002230004 - CIG B47AE8016F - APPROVAZIONE CRE - DITTA "NI.MA. RESTAURI SRL SRL" .

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

22/09/2026

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

Copia informatica per consultazione