



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 611 DEL 06/10/2026

Settore: SETTORE LAVORI PUBBLICI E SERVIZI PER IL TERRITORIO

Unità Proponente: LAVORI PUBBLICI, SERVIZI DI RETE E ESPROPRI

OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO - COSTITUZIONE GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTO il decreto del Sindaco n. 12 del 27/06/2024 con il quale è stato nominato Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Servizi per il Territorio l'Ing. Valentina Perrone;

VISTE e RICHIAMATE:

- 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 art. 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 e la Regione Toscana sono comproprietarie nella misura del 50% pro indiviso del complesso denominato "Ex convento ed ex carcere di San Domenico" in forza dell'atto del Segretario Comunale di San Gimignano repertorio 1477 del 29 novembre 2011

trascritto a Siena il 16 dicembre 2011 e dell'atto sempre a firma del Segretario Comunale di San Gimignano repertorio 1609 del 1° ottobre 2014 trascritto a Siena il 30 ottobre 2014;

- La riqualificazione e la rifunzionalizzazione del Complesso si basano su uno specifico Accordo di Valorizzazione ai sensi dell'ex art. 112, comma 4 del D.lgs. 42/2004 che prevede l'attuazione di un "Programma di Valorizzazione – Schema direttore degli interventi", teso ad assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a garantirne la conservazione per fini di "pubblica fruizione", prevedendo un mix di funzioni, come segue:

- a) spazi per attività ricettive;
- b) spazi dedicati a botteghe e attività artigianali;
- c) spazi per uffici e servizi pubblici;
- d) ufficio di informazione e promozione turistica;
- e) spazi per associazioni locali;
- f) spazi museali;
- g) spazi per conferenze ed attività similari;
- h) esercizi per la ristorazione e promozione di prodotti e di esperienze sensoriali tipici del territorio;
- i) spazi per eventi ed attività culturali, formative, ludiche e ricreative varie.

- Giusto contratto rep. 1952 del 28/01/2021, il suddetto compendio di particelle è stato affidato in concessione al Raggruppamento Temporaneo di Imprese – RTI costituito con atto Dott. Vincenzo Gunnella, Notaio in Firenze, in data 9 giugno 2020, rep. 52.730/26.278 registrato a Firenze il 10 giugno 2020 al n. 19199 Serie 1T, composto da: impresa OPERA SAN GIMIGNANO S.r.l.- impresa OPERA - LABORATORI FIORENTINI - impresa SETTEN GENESIO S.p.A. - Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato da Arch. PAOLIERI Marco Giorgio Luigi;

- Il contratto di concessione espressamente ha previsto che Concedente e Concessionario individuassero in sede di Piano di Recupero le aree a parcheggio destinate all'assolvimento delle dotazioni relative alle trasformazioni determinate dalla rifunzionalizzazione dell'intero complesso (standard e parcheggi di relazione);

- Il Piano di Recupero, approvato con Deliberazione CC n. 59 del 28/07/2022, al quale si rimanda integralmente prevede che, complessivamente, le aree a parcheggio necessarie alla rifunzionalizzazione del complesso siano stimabili in 2.413,33 mq e individua le seguenti aree:

- un'area, interna all'ambito del Piano di Recupero, di circa 217 mq accessibile da Via Santo Stefano, reperita a esclusivo onere del concessionario;
- per la restante quota è stata individuata un'area denominata parcheggio di Fugnano, avente già tale destinazione d'uso;

- con Deliberazione CC n. 70 del 22/12/2023 è stata approvata specifica variante al suddetto Piano di Recupero ai sensi dell' art. 112 della L.R. 65/2014 finalizzata alla riduzione delle debenze di parcheggi di relazione previsti per la rifunzionalizzazione, così da rendere disponibili ulteriori aree di sosta nell'area;

- l'intervento riveste particolare importanza strategica, non solo in adempimento del contratto di concessione sopracitato, ma quale nuovo approdo alla Città di San Gimignano con l'apertura della "Circonvallazione", a opera della Provincia di Siena, in un'ottica di progettazione e realizzazione del potenziamento del sistema di approdo e sosta da e verso il Centro Storico di San Gimignano;
RICORDATO che l'intervento è inserito nel DUP 2022/2024 giusta deliberazione CC n. 33 del 17/05/2022, in esecuzione della deliberazione di adozione del Piano di Recupero n. 32 del 17/05/2022;

DATO ATTO inoltre che con contratto rep. 2489 del 30/11/2023 a rogito del Segretario Generale del il Comune di San Gimignano ha acquisito definitivamente la proprietà dell'area;

RICORDATO altresì che:

- con nota prot. 7521 del 04/04/2023 su richiesta della Regione Toscana in atti prot. 7283 del 31/03/2023, è stata trasmessa relazione tecnica finalizzata allo stanziamento a bilancio del contributo straordinario in favore del Comune di San Gimignano per la realizzazione del parcheggio e del parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento;

- l'art. 43 della L.R. 3 luglio 2023, n. 25 (Interventi normativi collegati alla seconda variazione al bilancio di previsione 2023–2025), che stabilisce che:

1. La Giunta regionale è autorizzata ad erogare al Comune di San Gimignano contributi straordinari fino a un massimo di complessivi euro 725.000,00 nel triennio 2023–2025, per la realizzazione, nel territorio dello stesso Comune:

- a) di un parco tematico urbano presso l'ex carcere/convento di San Domenico;*
- b) di un parcheggio in località Fugnano.*

2. Per l'intervento di cui al comma 1, lettera a), è autorizzato un contributo fino a un massimo di euro 500.000,00, di cui euro 115.000,00 per il 2023, euro 270.000,00 per il 2024 ed euro 115.000,00 per il 2025.

3. Per l'intervento di cui al comma 1, lettera b), è autorizzato un contributo fino a un massimo di euro 225.000,00, di cui euro 51.750,00 per il 2023, euro 121.500,00 per il 2024 ed euro 51.750,00 per il 2025.

DATO ATTO che l'accordo è stato sottoscritto in data 08/10/2023;

CONSIDERATO che la sottoscritta ha provveduto a trasmettere alla Regione Toscana richiesta di rimodulazione del contributo in funzione dello stato di avanzamento delle attività correlate all'intervento;

RICHIAMATE integralmente:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 07/02/2025 con la quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica – PFTE relativo all'intervento denominato "realizzazione nuovo parcheggio di Fugnano" per un importo complessivo di € 800.000,00 di cui € 612.180,33

quale importo lavori soggetto a ribasso d'asta, € 23.148,46 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 164.671,21 quali somme a disposizione, validato dal RUP in data 03/02/2025;

- la Determina Dirigenziale n. 134 del 28/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai *“lavori per la realizzazione del nuovo parcheggio di Fugnano nel Comune di San Gimignano”*, redatto dal suddetto RTP, acquisito in atti Prot. 3605/2025 del 13/02/2025 e successive integrazioni, e validato dal RUP in data 26/02/2025, avente un QE complessivo di € 800.000,00;

RICHIAMATA integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 08/05/2025 con la quale è stato approvato il regolamento per l'attribuzione degli incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche;

VISTO che il Quadro Economico dell'opera comprende l'accantonamento ai sensi dell'ex art. 45 del D.Lgs n° 36/2023 (voce B.12), comprensivo di tutte le quote relative ai contributi di legge (IRAP, CPDEL e INAIL), conteggiato secondo le modalità individuate all'art. 4 del regolamento comunale;

DATO ATTO che per il presente intervento il Fondo ammonta ad € 8.132,21, di cui € 1.626,44 destinati all'acquisto da parte dell'ente di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione ed € 6.505,77 a favore del Fondo Incentivi per Funzioni Tecniche di cui solamente € 3.252,88 per ruoli e figure effettivamente svolte dal personale del Comune di San Gimignano, come evidenziato nell'allegato (All. A1) al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTE le effettive prestazioni da eseguire da parte del personale e l'importo massimo liquidabile a favore del personale dipendente ripartito nel gruppo lavoro come evidenziato nel prospetto allegato (All. A2) al presente atto, pubblicato in modalità riservata a formarne parte integrante e sostanziale, da cui risulta che:

- € 1.626,44 saranno destinati all'acquisto da parte dell'ente di beni
- € 3.252,88 saranno destinati all'incentivazione del personale

per un totale di € 4.879,33, interamente coperto dalla voce B.12 del QTE;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che le funzioni relative alla figura del Responsabile del Progetto (RUP) sono ricoperte dalla sottoscritta Ing. Valentina Perrone.

VISTI:

- il D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale per l'attribuzione degli incentivi per lo svolgimento di funzioni tecniche
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

DETERMINA

1) di richiamare integralmente quanto riportato in premessa;

2) di dare atto che le prestazioni di: Responsabile Unico del Progetto e collaboratori, Programmazione della spesa per investimenti, Verifica preventiva della progettazione, Predisposizione documenti di gara CUC e collaborazione con la DL rientrano fra le attività incentivanti ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e smi, nella misura in cui all'allegato;

3) di dare atto che la voce B.12 del QTE dell'intervento trova piena copertura finanziaria al capitolo 3114/6, impegno 422/2026 del bilancio 2026;

4) di adottare le seguenti registrazione contabili in relazione agli incentivi di in premessa:

- sub-impegno pari ad € 3.252,88 relativo alla quota funzioni tecniche, come segue:
capitolo 3114/6, impegno 422/2026 del BP 2026 (beneficiario "diversi")

- sub-impegno pari ad € 1.626,44 relativo alla quota fondo innovazione, come segue:
capitolo 3114/6, impegno 422/2026 del BP 2026 (beneficiario "diversi")

- sub-impegno pari ad € 221,73 relativo alla quota IRAP, come segue:
capitolo 3114/6, impegno 422/2026 del BP 2026 (beneficiario "diversi")

- assunzione di un accertamento sul titolo III dell'entrata al capitolo 715/1 "Fondo incentivi personale" come segue:

capitolo 715/1 del BP 2026 importo € 3.474,61 (beneficiario "diversi"), quota incentivi
*"LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO NEL
COMUNE DI SAN GIMIGNANO - CUP: C21B22001600006"*

- assunzione di un accertamento sul titolo III dell'entrata al capitolo 717/1 "Fondo innovazione" come segue:

cap. 717/3 del BP 2026 importo € 1.626,44 (beneficiario "diversi"), quota fondo
innovazione *"LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO
NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO - CUP: C21B22001600006"*

- impegni di spesa relativi agli incentivi per un importo complessivo di € 3.474,61 pari a
quanto accertato come indicato sopra, come segue:

euro 1.356,44 sul capitolo 315/2	Incentivi Funzioni Tecniche – Retribuzione;
euro 335,06 sul capitolo 315/6	Incentivi Funzioni Tecniche – Contributi;
euro 115,30 sul capitolo 350/2	Incentivi Funzioni Tecniche – Irap;

euro 1.252,10 sul capitolo 317/2	Incentivi Funzioni Tecniche – Retribuzione;
euro 309,28 sul capitolo 317/6	Incentivi Funzioni Tecniche – Contributi;
euro 106,43 sul capitolo 350/2	Incentivi Funzioni Tecniche – Irap;

5) di dare atto inoltre che:

- con successive disposizioni di liquidazione verranno emessi contestualmente i mandati di pagamento sugli impegni assunti sul capitolo del QTE relativo all'intervento e le

corrispondenti reversali di incasso sugli accertamenti assunti al titolo III, come sopra indicati;

- con successiva determinazione di liquidazione saranno pagati gli incentivi definitivamente spettanti al personale dipendente;

- con successivo atto sarà rendicontata la spesa di € 1.626,44 relativa al fondo innovazione

6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., che le funzioni relative alla figura del Responsabile del Progetto (RUP) sono ricoperte dalla sottoscritta Ing. Valentina Perrone.

7) di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000;

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.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)

SCHEMA B1 PER I LAVORI – allegato A1)

Importo dei lavori posti a base di gara (al netto dell'iva)

€ 635.328,79

a) parametro di entità (PE), compreso tra 1 e 0,60, secondo i seguenti scaglioni:

0,80

Importo a base di gara (in Euro)

Da	A	PE
€ 100.000,01	€ 250.000,00	1,00
€ 250.000,01	€ 500.000,00	0,90
€ 500.000,01	€ 1.000.000,00	0,80
€ 1.000.000,01	€ 5.000.000,00	0,70
€ 5.000.000,01		0,60

b) parametro di complessità (PC), compreso tra 1 e 0,60

0,80

MOTIVAZIONE: All. A del regolamento - Opere o lavori di media complessità (restauro conservativo, ristrutturazione, nuova costruzione di immobili ed opere di urbanizzazione)

FONDO (F)

1,280%

€ 8.132,21

<u>Quota art. 45 comma 5 del D.Lgs. N. 36/2023</u>	20%
€	1.626,44

Fondo Incentivi per Funzioni Tecniche

Quota art. 45 comma 3 del D.Lgs n. 36/2023	80%
€	6.505,77

Ripartizione fra le seguenti funzioni tecniche:

		Percentuale	Quota incentivo
A	Responsabile Unico del Progetto e collaboratori	28%	€ 1.821,61
	RUP	20%	€ 1.301,15
	collaboratori tecnici e amministrativi del RUP	8%	€ 520,46
B	Programmazione della spesa per investimenti	3%	€ 195,17
C	Progettazione		€ -
	Documento di fattibilità delle alternative progettuali		€ -
	Progetto di fattibilità tecnico economica		€ -
	Progetto esecutivo		€ -
	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione		€ -
D	Verifica preventiva della progettazione	5%	€ 325,29
E	Predisposizione documenti di gara CUC	7%	€ 455,40
	Responsabile della fase di affidamento (predisposizione documenti di gara e responsabilità del procedimento)	4%	€ 260,23
	Collaboratori amministrativi della fase di affidamento	3%	€ 195,17
F	Direzione Lavori	20%	€ 1.301,15
	Direttore dei Lavori		€ -
	Direttori operativi, ispettori di cantiere, altri collaboratori della DL amministrativi	7%	€ 455,40
G	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione		€ -
H	Collaudo tecnico amministrativo – Regolare esecuzione		€ -
I	Collaudo statico		€ -
L	Coordinamento dei flussi informativi		€ -
	TOTALE		€ 3.252,88



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Determinazione N. 611 del 06/10/2026

OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO NEL COMUNE DI SAN GIMIGNANO - COSTITUZIONE GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B .

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
Accertamento	2026	309	715/1	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI	3.474,61
Impegno	2026	1096	317/2	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	1.252,10
Impegno	2026	1093	315/2	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	1.356,44
Impegno	2026	1098	350/2	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	106,43
Impegno	2026	1095	350/2	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	115,30
Impegno	2026	1097	317/6	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	309,28



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

Tipo	Bilancio	Numero	Bilancio/PEG	Descrizione	Beneficiario	Importo
Impegno	2026	1094	315/6	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI DIPENDENTI	335,06
Sub-Impegno	2026	101	3114/6	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI	1.626,44
Sub-Impegno	2026	102	3114/6	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI	221,73
Sub-Impegno	2026	100	3114/6	NUOVO PARCHEGGIO DI FUGNANO - GRUPPO LAVORO E FONDO INCENTIVI - CUP: C21B22001600006 - CIG: B673EE694B	DIVERSI	3.252,88

Conseguentemente detta determinazione è esecutiva

06/10/2026

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