COMUNE DI SAN GIMIGNANO
Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 660 DEL 28/10/2026

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

OGGETTO: INTERVENTO DI RIPRISTINO DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELLA PALESTRA SCOLASTICA IDA NOMI VENEROSI PESCIOLINI - PRESA D'ATTO DI ATTI CONSEGUENTI ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO TRANSATTIVO - CUP C23B26000010004

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:
- nel mese di dicembre veniva segnalato all'Ufficio Manutenzioni un guasto al riscaldamento della palestra Pesciolini Veronesi posta in Via Giachi, consegnata all'Amministrazione nel marzo del 2021 e inaugurata nel settembre 2021;

Dato atto che l'Ufficio Manutenzioni riscontrava una perdita nell'impianto che, a un primo esame risultava collocata all'esterno dell'immobile, fra l'uscita delle tubazioni e l'Unità esterna di trattamento aria, dove le tubazioni risultavano in avanzato grado di ossidazione;

Richiamata la Determina Dirigenziale n. 380 del 09/06/2026 in cui veniva affidato il “SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DIREZIONE LAVORI PER L’INTERVENTO DI RIPRISTINO DELL’IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELLA PALESTRA SCOLASTICA IDA NOMI VENEROSI PESCIOLINI E REDAZIONE DI PERIZIA TECNICA SPECIALISTICA SULLO STATO ATTUALE” alle condizioni di cui al preventivo/offerta acquisito/a dell'ente per un importo di 6.505,44 oltre CASSA 4 % ed I.V.A. 22%, così per un totale di € 8.254,09 allo STUDIO PUGLIA DI PUGLIA GIUSEPPE con sede legale in VINCI (FI), CAP 50059, VIALE PALMIRO TOGLIATTI n. 171, C.F. PGLGPP91P13I356B, e P.I. 07509900481;

Richiamata integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Deliberazione GC n. 202/2026,con cui, sulla base della relazione del Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio e preso atto che il costo da progetto dell’intervento è di €. 41.390,01 per lavori, € 2.737,50 per oneri della sicurezza, per un totale di Euro 44.127,51 oltre IVA al 22%, oltre somme a disposizione, fra cui spese tecniche, si provvedeva a:

- esaminare le seguenti ipotesi alternative per questa Amministrazione Comunale:
  1) aderire all’ipotesi transattiva, proposta nel corso dell’istruttoria tecnica dalle Parti, facendo eseguire i lavori all’Impresa nei tempi più brevi, con la DL, il Coordinamento della Sicurezza e il collaudo offerti dai professionisti, avendo ottenuto a titolo di indennizzo, complessivamente Euro 31.000,00 offerti dalle parti stesse (oltre spese tecniche offerte) e tenendo conto del maggior valore dell’impianto di nuova realizzazione;
  2) non aderire all’ipotesi transattiva e promuovere comunque un Accertamento Tecnico Preventivo (ATP), ai sensi degli artt. 696 e 696-bis del Codice di Procedura Civile, chiedendo al giudice di nominare un Consulente Tecnico d’Ufficio (CTU) allo scopo di fotografare e valutare lo stato dei luoghi, dei beni o la sussistenza del danno prima che il tempo possa alterare lo stato dei luoghi stesso, attraverso sopralluoghi e ispezioni, nonché di per accertare le cause e l’entità del danno.

- valutare favorevolmente l’accordo transattivo, in quanto lo stesso consente di addivenire alla realizzazione del nuovo impianto ipoteticamente anche alla data del 31/12/2026, scongiurando l’interruzione delle attività didattiche e sportive durante i mesi invernali, evitando potenziali azioni risarcitorie da parte degli utenti e dei concessionari della struttura e limitando la spesa finanziaria netta del Comune ad € 21.075,56 per i lavori (a fronte comunque di un maggior valore dei componenti installati adeguatamente valorizzata nella relazione), a fronte dell’iniziativa giudiziale che, sebbene intrapresa in regime di urgenza, sconta tempistiche più lunghe e incerte, a fronte di una spesa giudiziale essa stessa incerta - comunque minima - di oltre Euro 90.000,00 (lavori e spese di lite);

- dare mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il territorio di condurre a termine la trattativa con le parti con il supporto di un legale incaricato a tal scopo, al fine di giungere alla sottoscrizione dell’accordo transattivo in tempi rapidissimi, rimandando a successivo separato atto l’approvazione della bozza di accordo transattivo;

- dare altresì mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il territorio, qualora emergessero condotte dilatorie da parte dei soggetti coinvolti, e venuta meno l’immediata utilità economica e temporale della transazione, di procedere alla promozione di un ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo ex artt. 696 e 696-

bis c.p.c. dinanzi al Tribunale di Siena, per congelare lo stato di fatto ed avviare quanto prima possibile i successivi lavori di rifacimento dell'impianto;

- dare mandato all'Ufficio LLPP e all'Ufficio Manutenzioni, ciascuno per le rispettive competenze, di garantire comunque la funzionalità degli spogliatoi della palestra e della palestra stessa, fino a quando le condizioni climatiche lo consentano e riducendo al minimo i costi e gli sprechi in materia di consumi;

Richiamata dunque integralmente, nelle premesse e nel disposto, la Delibera di Giunta n. 210 del 15/10/2026 con cui:

- veniva approvato il Progetto esecutivo denominato "INTERVENTO DI RIPRISTINO DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO DELLA PALESTRA SCOLASTICA IDA NOMI VENEROSI PESCIOLINI", acquisito dall'Amministrazione Comunale e redatto dallo Studio Puglia di Puglia Giuseppe, con sede legale in Vinci (FI), V.le P. Togliatti n. 171, C.F. PGLGPP91P13I356B, e P.I. 07509900481, che prevede la realizzazione di una tubazione esterna interrata di collegamento fra la centrale termica e l'UTA e i terminali impiantistici degli spogliatoi;
- veniva approvata la bozza di atto transattivo, predisposta dall'Ufficio Lavori Pubblici con il supporto legale dello Studio "JUS Società tra Avvocati a.r.l.", a ciò incaricato con Determinazione Dirigenziale n. 608 del 06/10/2026, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", che prevede che l'Impresa si obblighi a ultimare i Lavori, rendendo l'impianto funzionante e in condizione di essere sottoposto al CRE, entro il 31/12/2026, termine essenziale nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 1457 c.c. , offrendo un contributo sull'importo dei lavori paria Euro 8.000,00 e i professionisti, ciascuno per la propria parte, esegua senza oneri per il Comune le prestazioni tecniche di esecuzione (DL e CSE), oltre al versamento di un continuo sui lavori di Euro 23.000,00, a fronte della rinuncia del Comune ad attivare un'azione giudiziaria;
- si dava mandato al Dirigente del Settore LLPP e Servizi per il Territorio di procedere in esecuzione alla presente alla stipula della transazione e agli atti formali di competenza per consentirne l'attuazione;

Dato atto che il QTE di progetto, complessivo degli imprevisti ammonta a Euro 70.000,00 come segue:

A IMPORTO DEI LAVORI	
A.1.1 Importo a base d'asta per Lavori	€ 41.390,01
A.1.2 Costi della Sicurezza, non soggetti a ribasso	€ 2.737,50
TOTALE SOGGETTO A RIBASSO	**€ 44.127,51**
B SOMME A DISPOSIZIONE	
B1 I.V.A. 22% su A	€ 9.708,05
B2 Spese tecniche progettazione e DL (COMPRESA CASSA 4% ED iva 22)	€ 10.889,49
B5 Contributi ANAC	€ 35,00
B6 Varie e Imprevisti	€ 5.239,91
TOTALE "B"	€ 25.872,45
TOTALE "A" + "B"	**€ 70.000,00**

Dato atto che suddetto atto è stato sottoscritto in data 27/10/2026 e repertoriato al n. 2710 secondo lo schema approvato;

Ricordato che suddetto atto transattivo prevede sinteticamente che:
1) i professionisti si obbligano a rendere, in favore del Comune e nell'ambito dell'intervento di ripristino, le prestazioni, quale contributo transattivo in natura, DI direzione dei lavori, comprensiva della contabilità, dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione e dell'esecuzione, a proprie spese, delle verifiche e prove finali previste dal Progetto e dalla normativa, nonché del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per un valore complessivo di **€ 7.448,23,** importo determinato dal Comune secondo i parametri di legge;
2) l'Ing. G. P. e il P.I. M.P. si obbligano in solido a corrispondere al Comune, a titolo transattivo e forfettario, la somma omnicomprensiva di **€ 23.000,00** entro 60 giorni dalla sottoscrizione dell'atto transattivo;
3) L'Impresa si obbliga a eseguire i Lavori secondo il Progetto e a regola d'arte, sulla base del corrispettivo determinato in € 36.127,51 oltre IVA, di cui € 33.390,01 per lavori, al netto di uno sconto di **€ 8.000,00** al netto di IVA (pari ad € 9.760,00 IVA compresa) rispetto a € 41.390,01, ed € 2.737,50 per oneri della sicurezza, non soggetti a sconto. Lo sconto costituisce riduzione del corrispettivo e non è convertibile in somme da corrispondere al Comune o a terzi.

Dato atto che, nell'atto succitato si stabilisce inoltre che:
- il Comune provvederà all'affidamento degli incarichi professionali ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), d.lgs. 36/2023, con separate determinazioni;
- Il Comune provvederà all'affidamento dei Lavori all'Impresa ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), d.lgs. 36/2023, con separata determinazione;

Dato atto che l'importo di Euro 70.000,00 trova la necessaria copertura finanziaria nel B.P. 2026 al Capitolo 2526/4;

Ritenuto di procedere all'accertamento in entrata delle somma di Euro 40.208.23 al capitolo 897/0 del B.P. 2026;

Ritenuto di procedere con successivi e separati atti all'affidamento degli incarichi delle prestazioni tecniche ai professionisti e all'affidamento dei lavori all'impresa;

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

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 le premesse che qui si intendono integralmente riportate;

2. di procedere, in esecuzione alla sottoscrizione dell’atto di transazione all’accertamento in entrata delle somma di Euro 40.208.23 al capitolo 897/0 del B.P. 2026;

3. di dare atto che, con successivi e separati atto si provvederà all’affidamento degli incarichi professionali ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. b), d.lgs. 36/2023, e all’affidamento dei Lavori all’Impresa ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. a), d.lgs. 36/2023, come previsto dalla transazione;

4. 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;

5. 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);

6. di dare atto che le spese sostenute saranno liquidate, dietro presentazione di regolare fattura elettronica, debitamente vistata dal responsabile del servizio e nei limiti della somma impegnata, entro 30 gg dall'arrivo al protocollo generale e comunque dopo l’acquisizione di tutta la documentazione richiesta e dopo il controllo della regolarità contributiva;

7. di dare atto che il prestatore d’opera assume tutti gli obblighi necessari a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari conformemente a quanto previsto dalla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.;

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.)