



Provincia di Siena

SETTORE VIABILITÀ, OO.PP., ESPROPRI E EDILIZIA

Determinazione dirigenziale

Raccolta n. 336 del 26/02/2026

OGGETTO: LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI I.I.S "F. REDI", VIA SAN MARTINO N.14 – COMUNE DI MONTEPULCIANO (SI). CUP B74D24001210005. CIG. N. B9D8780FEA APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI A FAVORE DELL'IMPRESA COSTRUZIONI GENERALI ESSERRE SRL DI NAPOLI. RELATIVO IMPEGNO DI SPESA



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana



COESIONE
ITALIA 2014-2020
TOSCANA

RICHIAMATO il Decreto Deliberativo del Presidente n. 79 del 12/09/2024 con il quale si procedeva all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica in linea tecnica dell'opera in questione, ai fini della partecipazione al bando della Regione Toscana – Programma regionale Toscana FESR 2021-2027. Obiettivo di policy 2 obiettivo specifico 2 azione 2.1.1 "Efficientamento energetico degli edifici pubblici".

DATO ATTO che con Decreto Dirigenziale n. 21971 del 10.10.2025 la Regione Toscana procedeva all'approvazione della graduatoria degli interventi ammessi a contributo ed impegno di spesa per scorrimento della graduatoria PR FESR 2021-2027 Sub Azioni 2.1.1.1. e 2.1.2.1. Progetti di efficientamento energetico degli immobili pubblici di cui al Bando DD n. 2795/2024 e s.m. e i., con il quale veniva concesso alla Provincia di Siena un contributo di € 1.499.842,00

PRECISATO che il progetto in questione prevede l'utilizzo di fonte energetica da pompa calore, la sostituzione dei radiatori e degli infissi con inserito un sistema ombreggiante, tipo veneziana regolabile interposta fra i due vetri termici. Questa tipologia di infisso, con caratteristiche di trasmittanza inferiore a $U_w = 1,6 \text{ w/mq} \cdot \text{k}$, garantirà un efficace risparmio energetico e un efficace ombreggiamento. Il nuovo impianto termico prevede la sostituzione dell'attuale generatore termico a gas metano con tre pompe di calore ad alta efficienza, funzionanti a gas R290 coefficiente GWP = 3 (ovvero a bassissimo impatto ambientale) e la sostituzione di tutti i radiatori in ghisa con radiatori in alluminio più idonei per la bassa temperatura.

DATO ATTO che con propria Determinazione dirigenziale n. 2046 del 11/12/2025 si approvava il progetto esecutivo avente il seguente quadro economico:

A) LAVORI	1.306.076,88
COSTO MANODOPERA	153.879,04
SICUREZZA	10.375,08



Provincia di Siena

	1.087.309,77	383.021,23	1.470.331,00
B)SOMME A DISPOSIZIONE :			
- IVA sui lavori	239.208,15	84.264,67	323.472,82
- SPESE TECNICHE :	132.651,58	83.835,89	216.487,47
Progettazione € 107.996,40 impegnato Cap. 95057 / 2024 imp 1738			
Diagnosi Energetica € 6693,59 già impegnato Cap 95057 / 2024 imp. 1926			
Direzione Lavori e CRE , C S E			
APE Finale			
- ALLACCIAMENTI	0,00	39.708,71	39.708,71
- IMPREVISTI	40.672,50	14327,50	55000,00
- INCENTIVI FUNZIONI TECNICHI	0,00	15.000,00	15.000,00
B - Totale parziale somme a disposizione	412.532,23	237.136,77	649.669,00
Somma parziale A+B	1.499.842,00	620.158,00	2.120.000,00

C - Altre spese previste tra le somme

a disposizione tra cui premio di accelerazione
e lavori esclusi dall'appalto principale

finanziate con risorse proprie
325.309,00

Totale quadro economico A+B+C

2.445.309,00

RICHIAMATA, la propria determinazione dirigenziale a contrarre n. 2126 del 29/12/2025, con la quale per i motivi ivi stabiliti, si stabiliva:

- di indire, la procedura di gara e pertanto procedere all'affidamento dell'opera pubblica "*Lavori di efficientamento energetico degli edifici pubblici I.I.S "F. Redi", via San Martino n.14 – Comune di Montepulciano (Si). CUP B74D24001210005*", secondo la procedura aperta, ex art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023

- individuare quale criterio di aggiudicazione, quello del minor prezzo, ai sensi degli art. 54 e 108 del D. Lgs. n. 36/2023, non ricorrendo le condizioni elencate all'art. 108, co. 2 del Codice, con l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque

-si precisava che l'importo lavori a base di gara ammonta ad € 1.459.955,92, di cui € 153.879,04, quali costi della manodopera, oltre € 10.375,08, di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

PRECISATO che:



Provincia di Siena

-il bando di gara è stato pubblicato sulla piattaforma START in data 31/12/2025, sulla Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) di ANAC, sul profilo committente e nella sezione Amministrazione Trasparente della Provincia di Siena, indicando come scadenza per la presentazione delle offerte le ore 12:00 del 03/02/2026 a pena di esclusione dalla gara;

-la seduta per l'apertura delle offerte è stata fissata per il giorno 05/02/2026 alle ore 10:00;

-le modalità della procedura di gara erano state stabilite nel bando e nel disciplinare

- la procedura è svolta in modalità telematica, secondo quanto previsto dall'art. 25 del D. Lgs. 36/2023, sul portale <http://start.toscana.it> dove è stata resa disponibile tutta la documentazione di gara e che pertanto le offerte dovevano essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – accessibile all'indirizzo <http://start.toscana.it>

VISTI i Verbali di Gara del giorno 05 e quelli del giorno 13 del mese di febbraio c.a., allegati al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, dal quale risulta che entro il termine perentorio stabilito dal bando di gara sono pervenute n. 141 offerte presentate dalle imprese elencate nel verbale del 05 febbraio

Come indicato nel disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 107, co. 3, D. Lgs. 36/2023, si è applicato l'inversione procedimentale e quindi si è proceduto all'apertura delle buste virtuali delle offerte economiche verificando innanzitutto il pagamento del contributo ANAC da parte di tutti i concorrenti,

Tutte le imprese, anche a seguito del soccorso istruttorio, attivato in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, hanno ottemperato all'obbligo del pagamento del contributo ANAC

Si è poi passato all'apertura delle offerte economiche di tutti i concorrenti ed esaminato il contenuto il Presidente di gara ha dato lettura dei ribassi in percentuale presentati.

Tutte le offerte sono risultate regolari e pertanto sono state approvate

Si è poi acceduto alla visualizzazione in anteprima della classifica simulata elaborata dal sistema START da cui è risultato che la soglia di anomalia era pari a 21.01496% e che prima classificata è risultata essere l'impresa n. 25 Costruzioni Generali Esserre Srl che ha presentato un ribasso del **20,999%**.

Si è proceduto pertanto con l'apertura della busta amministrativa dell'impresa Costruzioni Generali Esserre Srl

La documentazione presentata dall'impresa è risultata, anche a seguito dell'attivazione dell'istituto del soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023, conforme a quanto previsto dal bando e dal disciplinare di gara e l'impresa è risultata avere i requisiti richiesti per la partecipazione e quindi la documentazione viene approvata.

È stata poi attivata la funzionalità "*non valutare tutti i documenti*" al fine di completare l'esame della documentazione amministrativa senza dover necessariamente approvare manualmente tutti i documenti dei concorrenti non aggiudicatari e poter accedere alla classifica definitiva disposta in modo automatico da START.



Provincia di Siena

Si è rilevato dal calcolo effettuato dal sistema è stato confermato il risultato, riportato più dettagliatamente nell'allegato A del verbale del 13 febbraio

Prima classificata è risultata essere l'impresa Costruzioni Generali Esserre Srl che ha presentato un ribasso percentuale del 20,999%.

Il Presidente ha quindi proposto l'aggiudicazione a favore dell'impresa Costruzioni Generali Esserre Srl (C.F./P.IVA 06347251214) con sede legale in Napoli (NA), 80131 Via Vicinale Rotondella 50, per l'importo complessivo netto, IVA esclusa, di € 1.163.754,856 (euro unmilionecentosessantatremilasettecentocinquantaquattro/856) di cui € 1.153.379,776 a seguito del ribasso percentuale del 20,999% sul prezzo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 1.459.955,92 (comprensivo dei costi della manodopera) ed € 10.375,08 relativi agli oneri sicurezza non soggetti a ribasso

RITENUTO pertanto di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione di cui ai verbali allegati e pertanto aggiudicare l'opera pubblica "Lavori di efficientamento energetico degli edifici pubblici I.I.S "F. Redi", via San Martino n.14 – Comune di Montepulciano (Si). Cup B74D24001210005. cig. n. B9D8780FEA", a favore dell'impresa Costruzioni Generali Esserre Srl (C.F./P.IVA 06347251214) con sede legale in Napoli (NA), 80131 Via Vicinale Rotondella 50, per l'importo complessivo netto, IVA esclusa, di € 1.163.754,856 (euro unmilionecentosessantatremilasettecentocinquantaquattro/856) di cui € 1.153.379,776 a seguito del ribasso percentuale del 20,999% sul prezzo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 1.459.955,92 (comprensivo dei costi della manodopera) ed € 10.375,08 relativi agli oneri sicurezza non soggetti a ribasso

PRECISATO che la presente aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, è immediatamente efficace stante l'esito positivo delle verifiche circa il possesso dei prescritti requisiti, ex art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023

DATO ATTO che a seguito all'aggiudicazione in oggetto, il quadro economico dell'intervento viene ad essere così modificato:

	Totale	Fin. Regione Toscana	Bando Fondi propri
A) LAVORI	999.500,74		
COSTO MANODOPERA	153.879,04		
SICUREZZA	103.75,08		
A-	1.163.754,86	860.596,72	303.158,14
SOMME A DISPOSIZIONE :			
Iva sui lavori	256.026,07	189.331,28	66.694,79
Spese tecniche :	216.487,47	132.651,58	83.835,89
Progettazione € 107.996,40 già impegnato Cap. 95057 / 2024 imp 1738			
Direzione Lavori e CRE € 62.022,80 impegno 37/2026			
Diagnosi Energetica € 6693,59 già impegnato Cap 95057 / 2024 imp. 1926			
Coordinamento in fase di esecuzione € 35.513,11 da impegnare			



Provincia di Siena

APE Finale € 4261,57			
Allacciamenti	39.708,71	0,00	39.708,71
Imprevisti	55000,00	40.672,50	14327,50
Altro (specificare) incentivi funzioni tecniche	15.000,00	0,00	15.000,00
B - Totale parziale somme a disposizione	582.222,25	362.655,36	219.566,89
Totale parziale A+B	1.745,977,11	1.223.252,08	522.725,03
ECONOMIE per ribasso d'asta lavori	374.022,89	276.589,92	97.432,97
C- Altre voci somme a disposizione finanziate con fondi propri (realizzazione divisori per aule provvisorie, allestimento aule provvisorie, imbiancature post intervento, imprevisti per premio accelerazione previsti nel capitolato € 45000 oltre iva, Contributo Anac, altri lavori esclusi dall'appalto)			325.309,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO A+B+C	2.445.309,00		

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è stato individuato nella persona dell'ing. Rita Frangipane, dipendente di questa Amministrazione

RILEVATO che:

- in merito all'attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 Dicembre 2005, n. 266, nonché ai sensi dell'art. 3 della legge 13/8/2010, n.136, modificato dal D.L. 12 Novembre 2010, n° 187, il Codice identificativo gara (C.I.G.) è il n. B9D8780FEA
- il n. Cup assegnato all'intervento B74D24001210005

ATTESO che con la sottoscrizione del presente atto si attesta la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa svolta ai fini della redazione dello stesso, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento sui Controlli Interni

VISTA la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 43 del 23.12.2025 avente ad oggetto "*Documento unico di programmazione 2026/2028 (D.U.P.) - Approvazione*"

VISTO il Bilancio di Previsione 2026/2028 approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 23.12.2025

VISTO il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026, approvato con Decreto Deliberativo del Presidente n. 10 del 30/01/2026

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 approvato con Decreto Deliberativo del Presidente n.11 del 30.01.2026

VISTI i Decreti Deliberativi del Presidente n. 75 del 24.10.2025, n. 77 del 10.11.2025 e n. 87 del 27.11.2025 con i quali è stato approvato il nuovo assetto organizzativo della Provincia di Siena in vigore dal 01.01.2026, definendo le missioni delle figure dirigenziali e degli incarichi di Elevata Qualificazione



Provincia di Siena

VISTO il Decreto del Presidente n. 14 del 18.12.2025 che individua il Dott. Marco Ceccanti Direttore Generale della Provincia di Siena dal 1.01.2026

RICHIAMATO il Decreto del Presidente n. 17 del 18.12.2025 avente ad oggetto “*Settore Viabilità, OO.PP., Espropri ed Edilizia – conferma dell’incarico dirigenziale, ex art. 110 Comma 1 D.Lgs. 267/2000, all’arch. Massimo Betti Dal 01.01.2026*”

VISTO il Vigente Regolamento sull’ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici dell’Ente

RAVVISATA la propria competenza di provvedere in merito ai sensi della seguente normativa:

Art. 4 – comma 2 – del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165

Art. 107 del TUEL n. 267 del 18.08.2000

Art. 30 dello Statuto dell’Ente;

TUTTO quanto premesso

DETERMINA

per tutto quanto in premessa indicato e che si intende qui integralmente richiamato

1. di approvare i Verbali di Gara del giorno 05 e quelli del giorno 13 del mese di febbraio c.a., allegati al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale e quindi di approvare, ai sensi dell’art. 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, la proposta e pertanto aggiudicare l’opera pubblica “*Lavori di efficientamento energetico degli edifici pubblici I.I.S “F. Redi”, via San Martino n.14 – Comune di Montepulciano (Si). Cup B74D24001210005. cig. n. B9D8780FEA*”, a favore dell’impresa Costruzioni Generali Esserre Srl (C.F./P.IVA 06347251214) con sede legale in Napoli (NA), 80131 Via Vicinale Rotondella 50, per l’importo complessivo netto, IVA esclusa, di € **1.163.754,856** (euro unmilione centosessantatremilasettecentocinquantaquattro/856) di cui € 1.153.379,776 a seguito del ribasso percentuale del 20,999% sul prezzo a base di gara soggetto a ribasso d’asta di € 1.459.955,92 (comprensivo dei costi della manodopera) ed € 10.375,08 relativi agli oneri sicurezza non soggetti a ribasso”

2. di dare atto che la presente aggiudicazione, ai sensi dell’art. 17, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, è immediatamente efficace stante l’esito positivo delle verifiche circa il possesso dei prescritti requisiti, ex art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023

3. di approvare il nuovo quadro economico, come riportato in premessa

4. di impegnare, pertanto a favore dell’impresa Costruzioni Generali Esserre Srl (C.F./P.IVA 06347251214) con sede legale in Napoli (NA), 80131 Via Vicinale Rotondella 50, l’importo complessivo di € **1.419.780,92** così come di seguito indicato:

-quanto a € 1.049.928,00 sul capitolo 93421/01 Bilancio dell’anno 2026

-quanto a € 369.852,92 sul capitolo 94204/01. Bilancio dell’anno 2026

Il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 6 del Regolamento per la disciplina del diritto di accesso ai documenti amministrativi e della deliberazione G.P. n. 13 del 20.01.2004, è reso pubblico mediante inserimento sul sito Internet dell’Amministrazione Provinciale di Siena (www.provincia.siena.it), con procedura automatizzata.



Provincia di Siena

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso, da parte di chi vi abbia interesse, al TAR Toscana entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione o notificazione del presente provvedimento

Il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs.267/2000. Il medesimo è reso pubblico mediante inserimento sul sito Internet dell'Amministrazione Provinciale di Siena (www.provincia.siena.it), con procedura automatizzata.

Di impegnare le somme come di seguito dettagliate:

Imp/Acc n.	Anno	Competenza	Capitolo	Centro di Costo	Fornitore	CIG	Importo
276	2026	2026	04022.02.093421001		COSTRUZIONI GENERALI ESSERRE SRL	B9D8780FEA	1.049.928,00
277	2026	2026	04022.02.094204001		COSTRUZIONI GENERALI ESSERRE SRL	B9D8780FEA	369.852,92

IL DIRIGENTE
Betti Massimo / InfoCamere S.C.p.A.

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i., del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente e pubblicato sul sito della Provincia di Siena (www.provincia.siena.it)"