



**COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA**  
**Provincia di Siena**

**DETERMINAZIONE N. 174 DEL 13/02/2026**

**OGGETTO:** Determina a contrarre per l'affidamento dei lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio – di cui al programma regionale FESR 2021-2027 obiettivo specifico OS 5.1 – rigenerazione urbana – Azione 5.1.1 “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane” mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023, con mandato alla S.U.A. dell’Amministrazione Provinciale di Siena per l’espletamento della gara. CUPST: 17767.31072024.066000080\_2727

CUP: D98E22000430006

**Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici**  
**IL RESPONSABILE DI AREA**

**PREMESSO** che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale in data 02.02.2000, n. 16, esecutiva ai sensi di legge, sono state istituite a norma del C.C.N.L. art. 8 le Aree delle Posizioni Organizzative;
- con Deliberazione della Giunta Comunale in data 14.02.2008, n. 21 si è approvata una nuova struttura organizzativa dell’Ente;

**VISTO** il Decreto del Sindaco in data 05.01.2026 n. 3, con il quale si conferiva l’incarico relativo alla E.Q., quale titolare della Posizione di Responsabile dell’Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici all’Arch. Anna Calocchi fino alla data del 31.12.2026;

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 23.12.2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "art. 169 d. lgs 18.08.2000, n. 267 - bilancio 2026 - 2028 - Piano Esecutivo di Gestione parte finanziaria – Approvazione";

**PREMESSO** che:

- l'Amministrazione ha riconosciuto l'esigenza di procedere ad eseguire dei lavori di riqualificazione del complesso ex macelli nel capoluogo di Monteroni d'Arbia, attualmente in stato di degrado e sottoutilizzo, prevedendo la riorganizzazione urbanistica di tutta l'area degli ex macelli comunali compreso l'antistante piazzale De Gasperi;
- l'obiettivo è quello di creare un polo di aggregazione ed inclusione per le associazioni e la collettività e di ricavare spazi da destinare alla socialità, al volontariato ed alla ricreazione contestualmente al miglioramento delle relazioni con i tessuti urbani circostanti e la ricomposizione del margine urbano nel quale è collocato il complesso con il resto dell'insediamento;
- nel primo stralcio funzionale saranno eseguiti la ristrutturazione dell'edificio ex macelli per la creazione di spazi per attività associative e di volontariato con la sistemazione delle immediate aree esterne sul fronte principale e sul retro, la liberazione del volume principale dalle superfetazioni più recenti, nonché la necessaria realizzazione di un percorso sopraelevato esterno che permetta di raggiungere il nuovo piano di calpestio interno degli ex macelli in totale sicurezza idraulica e nel rispetto delle prescrizioni derivanti dallo studio idraulico dell'area e relativa normativa vigente in materia;
- il progetto di "Riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - primo stralcio" fa parte delle operazioni di cui alla Strategia "Vivere il territorio: un nuovo modo di abitare – Comuni di Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme, Castellina in Chianti", inserita nell'Allegato A della Delibera R.T. n.422/2022 di cui al Programma Regionale FESR 2021-2027 Obiettivo Specifico OS 5.1. – Azione 5.1.1 "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree Urbane", tipologia "Rigenerazione Urbana";
- la Strategia è stata individuata tramite la manifestazione di interesse di cui alla DGR n.204 del 28/02/2022 ed al DD n. 4142 del 10/03/2022 e mediante la domanda di finanziamento presentata in data 30/10/2024 alla Regione Toscana;
- per il progetto in oggetto è stato richiesto il cofinanziamento dal Programma Regionale FESR 2021-2027 Priorità 4 "Coesione territoriale e sviluppo locale integrato" Obiettivo Specifico OS 5.1 "Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato ed inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane" STRATEGIE TERRITORIALI IN AREE URBANE Azione 5.1.1 "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale delle Aree urbane" per l'importo di euro 960.000,00;
- l'opera in oggetto rientra nell'ambito dell'Accordo di Programma tra la Regione Toscana e il Comune di Monteroni d'Arbia sottoscritto in data 04.12.2025 di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 244 del 16/12/2025 avente ad oggetto "Accordo di Programma per la realizzazione, nell'ambito dell'azione 5.1.1 e della sub-azione 2.1.1.2 del PR FESR 2021-27, delle operazioni della Strategia territoriale in aree urbane "Vivere il territorio: un nuovo modo di abitare" dei Comuni di Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme e Castellina in Chianti", pubblicato sul BURT n. 52 parte II del 24.12.2025 e trasmesso dalla Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore PNRR, FESR Economia e Urbanistica ai Comuni interessati con nota del 24.12.2025 acquisita al ns. prot. n. 20681 in pari data;

**PRESO ATTO** che l'intervento in oggetto è inserito nel DUP 2026/2028 di questa Amministrazione comunale approvato con Delibera di Giunta n. 123 dell'11.09.2025 e nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028 - CUI: L00229690524202600001- approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 23.12.2025 avente per oggetto "Presentazione al Consiglio Comunale della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028. Approvazione";

**VISTO** che:

- con Delibera di Giunta n. 148 del 24/10/2024 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnico-economica ai sensi del D. Lgs. 36/2023 dei lavori di riqualificazione urbanistica area ex-Macelli nel capoluogo - primo stralcio – di cui al programma regionale FESR 2021-2027 obiettivo specifico OS 5.1 – rigenerazione urbana – Azione 5.1.1;

- con Delibera di Giunta n. 190 del 31/12/2025 è stato approvato il Progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione urbanistica area ex-Macelli nel capoluogo - primo stralcio – di cui al programma regionale FESR 2021-2027 obiettivo specifico OS 5.1 – rigenerazione urbana – Azione 5.1.1 ai sensi del D. Lgs. 36/2023;

**EVIDENZIATO** che il progetto esecutivo, di cui alla sopra richiamata delibera G.C. n. 190 del 31/12/2025 con la quale sono stati approvati anche il rapporto di Verifica ed il verbale di Validazione ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n.36/2023, a firma dell'Arch Anna Calocchi in qualità di RUP e dei progettisti incaricati, è composto dagli elaborati di seguito elencati:

PROGETTO ARCHITETTONICO a firma dell'Arch. Luca Furiozzi

- **A** Relazione generale del progetto esecutivo architettonico
- **B** Documentazione fotografica
- **C** Relazione Paesaggistica Ordinaria
- **D** Inquadramento urbanistico
- **01** Planimetria generale (pianta del piano terra) - Stato di fatto
- **02** Piante del primo piano e delle coperture - Stato di fatto
- **03** Prospetti e sezioni - Stato di fatto
- **04** Planimetria generale (pianta del piano terra) - Stato di progetto
- **05** Piante del primo piano e delle coperture - Stato di progetto
- **06** Prospetti e sezioni - Stato di progetto
- **07** Planimetria generale (pianta del piano terra) - Stato sovrapposto
- **08** Piante del primo piano e delle coperture - Stato sovrapposto
- **09** Prospetti e sezioni - Stato sovrapposto
- **10** Foto inserimenti
- **11** Individuazione degli stralci funzionali
- **12** Pianta del piano terra - Stato di progetto
- **13** Dettagli costruttivi da 1 a 2 - Finestre dei servizi igienici
- **14** Dettagli costruttivi da 3 a 7 - Murature interne ed esterne
- **15** Dettagli costruttivi da 8 a 12 - Murature interne ed esterne
- **16** Dettagli costruttivi da 13 a 17 - Murature esterne e coperture
- **17** Dettagli costruttivi da 18 a 22 - Porte esterne
- **18** Dettagli costruttivi da 23 a 25 - Murature esterne e infissi
- **19** Dettagli costruttivi da 26 a 29 - Murature esterne e coperture
- **20** Dettagli costruttivi da 30 a 33 - Murature esterne e coperture
- **21** Dettagli costruttivi da 34 a 36 - Murature esterne e coperture
- **22** Dettagli costruttivi da 37 a 41 - Infissi e scale interne
- **23** Dettagli costruttivi da 42 a 48 - Sistemazioni esterne
- **24** Dettagli costruttivi da 49 a 53 - Madonnino impianti - sedile in muratura
- **25** Dettagli costruttivi da 54 a 58 - Madonnino impianti - sedile in muratura
- **CM** Computo metrico estimativo
- **EP** Elenco dei prezzi unitari
- **CSA** Capitolato speciale d'appalto
- **QE** Quadro Economico
- **AP** Analisi dei prezzi
- **SC** Schema di contratto
- **QM** Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera
- **CAM** Relazione CAM

PROGETTO IMPIANTISTICO a firma dell'Ing. Davide Gonnelli

- **L10\_1** RELAZIONE TECNICA D.LGS. 192/2005 E SS.MM.II.
- **L10\_2** CALCOLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO
- **L10\_3** CALCOLO DEL FABBISOGNO INVERNALE

- **L10\_4** CALCOLO DEL FABBISOGNO ESTIVO
- **FV\_1** RELAZIONE TECNICA IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- **FV\_2** IMPIANTO FOTOVOLTAICO
- **PT\_1** RELAZIONE TECNICA IMPIANTO TERMICO E VMC
- **PT\_2** SCHEMI IMPIANTO TERMICO
- **IF\_1** Layout idrico fognario
- **IE\_1** RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ELETTRICO
- **IE\_2** SCHEMI IMPIANTO ELETTRICO

PIANO SICUREZZA E COORDINAMENTO *a firma dell'Ing. Filippo Luchini*

- **ETC\_01** Relazione ETC
- **ETC\_02** Planimetria ETC
- **SIC\_01** PSC
- **SIC\_02** Cronoprogramma
- **SIC\_03** Fascicolo dell'opera e piano di manutenzione
- **SIC\_04** Layout – Viabilità
- **SIC\_05** Layout - Fase 1
- **SIC\_06** Layout - Fase 2
- **SIC\_07** Layout - Fase 3
- **SIC\_08** Layout - Fase 4

PROGETTO STRUTTURE *a firma dell'Ing. Filippo Luchini*

- **S\_01** RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA DELL'OPERA
- **S\_02** RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI MATERIALI
- **S\_03** RELAZIONE GEOTECNICA
- **S\_04** RELAZIONE SULLE FONDAZIONI
- **S\_05** RELAZIONE DI CALCOLO STRUTTURALE
- **S\_06** FASCICOLO DEI CALCOLI
- **S\_07** PLANIMETRIA DELLE FONDAZIONI, DEI SOLAI P.T. E DELLE ARCHITRAVI, PARTICOLARI FONDAZIONE E SOLAI
- **S\_08** PLANIMETRIA DELLE COPERTURE, SEZIONE DI DETTAGLIO 1-1 E PARTICOLARI DEI CORDOLI
- **S\_09** PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- **S\_10** PLANIMETRIA DELLE COPERTURE, SEZIONI DI DETTAGLIO 2-2 E 3-3 E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- **S\_11** PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- **S\_12** PLANIMETRIE E SEZIONI DI DETTAGLIO RAMPA
- **S\_13** SEZIONE DI DETTAGLIO E NODI COSTRUTTIVI RAMPA

ACUSTICA *a firma dell'Ing. Giuseppe Albanese*

- **VPIAC** RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA DELL'OPERA
- **VPIAC\_PDC** Valutazione previsionale di impatto avente per oggetto la futura unità esterna in pompa di calore
- **VP\_RAP** Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi dell'edificio esistente "Ex-Macelli"

GEOLOGIA *a firma del Geol. Alessandro Benvenuti*

- COMUNE MONTERONI D'ARBIA CON CARTOGRAFIE E INDAGINI 28-9-2023
- Scheda sintesi versione finale\_ 28-9-2023 compilata;

**CONSIDERATO** che si rende necessario provvedere alla ri-approvazione del Capitolato Speciale d'Appalto già approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 190 del 31/12/2025 in quanto sono state apportate alcune modifiche, non sostanziali, ritenute necessarie esclusivamente ai fini dell'impostazione dei documenti e requisiti di gara;

**VISTO** che gli elaborati redatti per il progetto esecutivo definiscono il seguente Quadro Tecnico Economico:

SOMME A BASE DI APPALTO:	
Lavori	€ 802.902,24
Oneri della sicurezza	€ 77.097,76
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 880.000,00</b>
IVA sui lavori al 22%	€ 193.600,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO LAVORI</b>	<b>€ 1.073.600,00</b>
SOMME A DISPOSIZIONE	
Imprevisti	€ 26.400,00
Incentivi area tecnica, SUA	€ 10.000,00
Spese tecniche (di cui già impegnate euro 112.330,97)	€ 190.000,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 1.300.000,00</b>

**DATO ATTO** che l'intervento di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio in oggetto, sarà finanziato come meglio specificato di seguito:

- Spese ammissibili pari a € 1.200.000,00 di cui:
  - a. 80 % pari a € 960.000,00 contributo PR FESR 2021-2027;
  - b. 20% pari a € 240.000,00 co-finanziamento comunale;
- Spese non ammissibili pari a € 100.000,00 a carico del Comune;

**PRESO ATTO** che il QTE dei lavori in oggetto troverà copertura finanziaria nei seguenti capitoli di bilancio di previsione 2026/2028:

- CAP. n. 285445 "Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 - CUP D98E22000430006 – E 55445 LLPP" per euro 960.000,00 finanziato con fondi POR FESR 2021/2027 Azione 5.1.1;
- CAP. n. 285446 "Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 – Compartecipaz-Avanzo Libero ANNO 2024-LLPP" per euro 227.669,03 finanziato con fondi propri dell'Amministrazione;

per la copertura delle spese ancora da impegnare del Quadro Tecnico Economico dell'intervento;

**RILEVATO** che l'Amministrazione per i lavori di cui in oggetto, ha affidato i seguenti incarichi e assunto i relativi impegni di spesa per un totale di euro 112.330,97:

- progettazione architettonica esecutiva previa verifica della fattibilità - Arch. Luca Furiozzi:
  - o Determina n. 1617 del 31/12/2021 – Cap. 285801 - Impegno di spesa per euro 41.109,12;
- progettazione della fattibilità tecnico-economica ed esecutiva degli impianti di climatizzazione, produzione ASC, VMC impianto elettrico, impianto fotovoltaico ed idrico fognario - Ing. Davide Gonnelli:
  - o Determina n. 1467 del 18/12/2023 – Cap. 18437 e 285802 - Impegno di spesa per euro 17.065,36;
- esecuzione delle indagini geotecniche a supporto della progettazione esecutiva – Laboratorio Pangeo s.r.l.:
  - o Determina n. 955 del 15/09/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 10.406,60;
- progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva delle strutture ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione – Ing. Filippo Luchini:
  - o Determina n. 1076 del 12/10/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 24.960,00;
- rilievo topografico e di dettaglio architettonico del complesso immobiliare denominato ex-macelli – P.I. Filippo Massini:
  - o Determina n. 573 del 12/06/2023 – Cap. 285802 - Impegno di spesa per euro 7.875,00;
- studio di compatibilità ed assistenza sugli aspetti idraulici in fase di progettazione – Ing. Alberto Nastasi:
  - o Determina n. 1059 del 09/10/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 3.355,98;
- redazione della relazione geologica (documento A5) di supporto alla progettazione esecutiva – Studio Associato Proeco:
  - o Determina n. 934 del 08/09/2023 – Cap. 285802 - Impegno di spesa per euro 3.806,40;
- incarico di ingegneria e architettura in materia di acustica – 1° stralcio – Ing. Giuseppe Albanese:
  - o Determina n. 1548 del 24/12/2024 – Cap. 18449 - Impegno di spesa per euro 3.752,51;

**DATO ATTO** che:

- il CUPST assegnato all'intervento al momento della presentazione della domanda di finanziamento è il seguente: CUPST: 17767.31072024.066000080\_2727
- il CUP CIPE assegnato è il seguente: D98E22000430006 mentre il codice CIG sarà assegnato al momento dell'aggiudicazione della gara;
- i lavori previsti nel progetto, approvato con delibera di G.C. n. 190 del 31/12/2025, sono a misura per un totale di euro 880.000,00, che include i costi per la sicurezza per euro 77.097,76, oltre IVA dovuta per legge;
- ai sensi del D.lgs. 36/2023, al fine di determinare l'importo di gara, nel relativo Capitolato Speciale d'Appalto sono individuati i costi della manodopera per un totale di euro 323.291,71;
- le categorie di lavoro previste nel relativo Capitolato Speciale d'Appalto sono le seguenti:

<i>Cod.</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Importo (euro)</i>	
		<i>In cifre</i>	<i>%</i>
<i>OG 1</i>	<i>Edifici civili e</i>	<i>euro 709.497,69</i>	<i>80,62</i>

	<i>industriali</i>		
<i>OG 11</i>	<i>Impianti tecnologici</i>	<i>euro 93.404,55</i>	<i>10,62</i>
	<i>Oneri della sicurezza</i>	<i>euro 77.097,76</i>	<i>8,76</i>
	<i>Totale Appalto</i>	<i>euro 880.000,00</i>	<i>100,00</i>

- per affidare i lavori in oggetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 36/2023, ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP) la Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici – arch. Anna Calocchi, nominata ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n.36/2023 la quale dichiara, in forza dell'art. 6 bis (Conflitto di interessi) della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del D.lgs. n.36/2023, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente contratto;

**RITENUTO** opportuno indire una procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'individuazione dell'operatore economico al quale affidare i lavori in oggetto, con aggiudicazione mediante il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

**RICORDATO** che l'art. 71, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023 stabilisce che il termine minimo per la ricezione delle offerte è di trenta giorni dalla data di trasmissione del bando di gara;

**EVIDENZIATO** che non si ravvisa la necessità di applicare la tempistica ridotta (15 giorni) di cui all'art. 71 comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 e che pertanto può essere definito il termine di trenta giorni per la ricezione delle offerte;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023, le offerte verranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti, applicando pertanto l'istituto della c.d. "inversione procedimentale";

**CONSIDERATO** che:

- la procedura di affidamento relativa ai servizi in oggetto dovrà essere espletata attraverso la Centrale Unica di Committenza ai sensi degli art. 62 e 63 del D. Lgs. n. 36/2023;
- questo Ente ha aderito Stazione Unica Appaltante (SUA) con capofila la Provincia di Siena con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 7 giugno 2017, adesione confermata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21.03.2022 e con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 02.04.2024;

**PRESO ATTO** che in base all'art. 17, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, "prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

**RICHIAMATO** l'art.192 (*Determinazioni a contrattare e relative procedure*) del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., il quale indica i seguenti contenuti essenziali della determinazione a contrarre:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**PRECISATO**, pertanto, che:

- il fine che si intende perseguire è affidare ad idoneo operatore economico i “Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio” a Monteroni d'Arbia;
- l'oggetto del contratto riguarda la ristrutturazione dell'edificio storico ex macelli con riconversione funzionale per la creazione di spazi per attività associative e di volontariato; la riqualificazione generale avverrà attraverso la sistemazione delle immediate aree esterne sul fronte principale e sul retro, la liberazione del volume principale dalle superfetazioni più recenti, nonché la necessaria realizzazione di un percorso sopraelevato esterno che permetta di raggiungere il nuovo piano di calpestio interno degli ex macelli in totale sicurezza idraulica, dando attuazione al progetto esecutivo approvato con delibera di G.C. n. 190 del 31/12/2025 sopra richiamata;
- la scelta del contraente, al fine di ampliare la platea dei potenziali concorrenti e favorire la concorrenza, sarà effettuata mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.71 del D. Lgs. n. 36/2023, e con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art.108 (Criteri di aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture) dello stesso D.lgs. n.36/2023. Per procedere all'aggiudicazione della gara sarà applicato l'art.107 (Principi generali in materia di selezione) comma 3 del D.Lgs.n.36/2023, ovvero l'istituto della c.d. 'inversione procedimentale' e si procederà alla stipula del contratto di affidamento dei lavori in oggetto, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 18 (Il contratto e la sua stipulazione), comma 1, del D. Lgs. n.36/2023;

**RITENUTO** di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, con esclusione di offerte pari o in aumento rispetto alla base d'asta, nonché di non procedere all'aggiudicazione, qualunque sia il numero delle offerte pervenute, per rilevanti motivi di interesse pubblico;

**DATO ATTO** che l'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione (per irregolarità formali, opportunità, convenienza, ecc.) senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti;

**RICHIAMATA** la Convenzione disciplinante l'adesione alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Siena ed in particolare l'art. 5, il quale individua gli adempimenti dell'Ente aderente;

**PRESO ATTO** che sarà cura della SUA:

- predisporre il disciplinare e il bando di gara e apportare eventuali modifiche alla documentazione di gara (se ritenute necessarie);
- occuparsi della pubblicazione degli atti di gara sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici e sulla piattaforma digitale di approvvigionamento (piattaforma START), ai sensi di quanto previsto dall'art. 27 del D. Lgs. n. 36/2023;
- provvedere ad acquisire il CIG relativo all'appalto esercitando “funzioni delegate”;

**RICHIAMATA** la Delibera n. 598 del 30 dicembre 2024 dell'ANAC in merito all'entità della contribuzione dovuta in base all'importo posto a base di gara;

**EVIDENZIATO** che, ai sensi dell'art. 9 della Convenzione disciplinante l'adesione alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Siena, in relazione alla presente procedura il Comune di Monteroni d'Arbia è tenuto a rimborsare alla SUA:

- i costi diretti relativi alla contribuzione dell'ANAC, pari all'importo di € 410,00;

- i costi generali pari allo 0,2% dell'importo dell'appalto per un importo pari a € 1.760,00;

**RILEVATO** che con la delibera di Giunta Comunale n. 110 del 14/08/2024 è stato approvato il Regolamento recante norme per la ripartizione dell'incentivo delle funzioni tecniche di cui all'art.45 del D. Lgs. 36/2023;

**RICHIAMATO** l'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, il quale prevede che:

- “gli oneri relativi alle attività tecniche indicate nell'allegato I.10 sono a carico degli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture negli stati di previsione della spesa o nei bilanci delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti”;
- “le stazioni appaltanti e gli enti concedenti destinano risorse finanziarie per le funzioni tecniche svolte dal proprio personale specificate nell'allegato I.10 e per le finalità indicate al comma 5, a valere sugli stanziamenti di cui al comma 1, in misura non superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori, dei servizi e delle forniture, posto a base delle procedure di affidamento. Il presente comma si applica anche agli appalti relativi a servizi o forniture nel caso in cui è nominato il direttore dell'esecuzione”;

**RILEVATO** che per la presente procedura sono destinate risorse finanziarie nella misura del 1,8%, per un importo pari ad € 15.840,00;

**RICHIAMATO:**

- l'art. 45, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023, il quale prevede che “l'80 per cento delle risorse di cui al comma 2, è ripartito, per ogni opera, lavoro, servizio e fornitura, tra il RUP e i soggetti che svolgono le funzioni tecniche indicate al comma 2, nonché tra i loro collaboratori. Gli importi sono comprensivi anche degli oneri previdenziali e assistenziali a carico dell'amministrazione”;
- l'art. 45, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023, il quale stabilisce che “il 20 per cento delle risorse finanziarie di cui al comma 2, escluse le risorse che derivano da finanziamenti europei o da altri finanziamenti a destinazione vincolata, incrementato delle quote parti dell'incentivo corrispondenti a prestazioni non svolte o prive dell'attestazione del dirigente, oppure non corrisposto per le ragioni di cui al comma 4, secondo periodo, è destinato ai fini di cui ai commi 6 e 7”;

**CONSIDERATO** che l'80% delle risorse finanziarie del fondo è pari a € 12.272,00 e il restante 20% è pari a € 3.168,00;

**DATO ATTO** che i lavori oggetto del presente atto sono finanziati in tutto o in parte da Fondi di cui al PR FESR 2021-2027 obiettivo specifico 5.1 e che, pertanto, a norma dell'art. 45, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023 il 20% delle risorse finanziarie del fondo non può essere destinato ai fini di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del D. Lgs. n. 36/2023, e quindi a seguito dell'aggiudicazione rientrerà fra le somme a disposizione nel QTE;

**RITENUTO** opportuno, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sugli incentivi per attività tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023, individuare i nominativi dei dipendenti incaricati delle attività specifiche (fasi), indicate nella tabella art. 10 “Opere e Lavori in procedimenti in cui prende parte la Centrale Unica di Committenza”:

<i>Attività specifiche</i>	<i>Nominativo Dipendente Incaricato</i>	<i>% spettante ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per la disciplina degli incentivi tecnici</i>

RUP	Calocchi Anna (Collaboratori Pigneri Eleonora, Minelli Laura, Marzi Silvia, Cadinu Gabriela e Cappelli Francesco)	35
Programmazione della spesa per investimenti	Minelli Laura	2
Verifica del progetto ai fini della sua validazione	Calocchi Anna (Collaboratore Pigneri Eleonora)	3

**CONSIDERATO** che, essendo necessario per il servizio in questione anche un supporto sotto il profilo tecnico/amministrativo da parte dei diversi dipendenti dell'Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici, si ritiene opportuno individuare quali collaboratori i dipendenti:

Minelli Laura alla quale viene riconosciuta una percentuale pari al 17% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile Unico del Procedimento;

Pigneri Eleonora alla quale viene riconosciuta una percentuale pari al 12% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile Unico del Procedimento e una percentuale pari al 25% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile della verifica del progetto ai fini della sua validazione;

Cadinu Gabriela Grazia Letizia alla quale viene riconosciuta una percentuale pari al 12% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile Unico del Procedimento;

Cappelli Francesco al quale viene riconosciuta una percentuale pari al 12% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile Unico del Procedimento;

Marzi Silvia alla quale viene riconosciuta una percentuale pari al 12% dell'incentivo delle funzioni tecniche spettante al Responsabile Unico del Procedimento;

**EVIDENZIATO** che le attività specifiche svolte dai dipendenti rappresentano il 40% di tutte le attività incentivabili e, pertanto, l'importo risulta pari a € 3.801,60;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 9 della Convenzione disciplinante l'adesione alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Siena, nonché dell'art. 10 del Regolamento per la disciplina degli incentivi tecnici, alla SUA spettano gli incentivi per funzioni tecniche nella misura del 25% di quanto previsto dall'art. 45, comma 2, del D. Lgs. 36/2023;

**DATO ATTO** che, come precedentemente chiarito, il 20% delle risorse finanziarie del fondo non può essere destinato ai fini di cui all'art. 45, commi 6 e 7 del D. Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, alla SUA può essere riconosciuto soltanto il 25% dell'80% delle risorse finanziarie del fondo, per un importo pari a € 3.168,00;

**CONSIDERATO**, pertanto, che occorre procedere a prenotare le somme necessarie sui seguenti capitoli del corrente bilancio che offrono sufficiente disponibilità:

- Capitolo 285445 "Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 - CUP D98E22000430006 – E 55445 LLPP";
- Capitolo 285446 "Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 – Compartecipaz-Avanzo Libero ANNO 2024-LLPP";

**ACCERTATA** la regolarità, legittimità e correttezza amministrativa-contabile dell'intero procedimento e del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000 con s.m.i., i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili;

**VISTI:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali con s.m.i., ed in particolare gli artt. 107, 109, 147 bis, 151 e 192;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) con s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) con s.m., ed in particolare quanto disposto al relativo art. 26 (Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione);
- la Legge 13 agosto 2010 n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia) con s.m.i., in particolare il relativo art. 3 (Tracciabilità dei flussi finanziari);
- i pareri favorevoli, espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

**D E T E R M I N A**

1. di richiamare e approvare tutti i contenuti e le considerazioni previsti in premessa narrativa che motivano la presente;
2. di approvare l'elaborato "Capitolato Speciale di Appalto", a firma dei progettisti, in quanto sono state apportate alcune modifiche, non sostanziali, ritenute necessarie esclusivamente ai fini dell'impostazione dei documenti e requisiti di gara;
3. di indire una procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei "Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio", da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023, il valore stimato dell'appalto risulta essere di € 880.000,00 oltre IVA di legge, di cui € 77.097,76 oltre IVA di legge per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
5. di prendere atto che per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, è stato richiesto il finanziamento del Programma Regionale FESR 2021- 2027 Priorità 4 "Coesione territoriale e sviluppo locale integrato" Obiettivo Specifico OS 5.1 "Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato ed inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane" STRATEGIE TERRITORIALI IN AREE URBANE Azione 5.1.1 "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale delle Aree urbane" per l'importo di euro 960.000,00 a fronte di un importo totale dell'intervento di € 1.300.000,00 come da QTE approvato e sopra evidenziato;
6. di applicare quanto stabilito dall'art. 71, comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, prevedendo per la ricezione delle offerte un termine non inferiore a trenta giorni a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara;

7. di disporre che, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023, le offerte verranno esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti, applicando pertanto l'istituto della c.d. "inversione procedimentale";
8. di demandare, secondo la Convenzione stipulata tra le due Amministrazioni, l'espletamento delle procedure di gara e la proposta di aggiudicazione dei lavori alla Stazione Unica Appaltante (SUA) dell'Amministrazione Provinciale di Siena, procedendo all'espletamento della procedura aperta in oggetto tramite il portale telematico START della Regione Toscana;
9. di riservarsi:
  - di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, con esclusione di offerte pari o in aumento rispetto alla base d'asta, nonché di non procedere all'aggiudicazione, qualunque sia il numero delle offerte pervenute, per rilevanti motivi di interesse pubblico;
  - la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione (per irregolarità formali, opportunità, convenienza, ecc.) senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti;
10. di prendere atto che sarà cura della SUA:
  - predisporre il disciplinare e il bando di gara e apportare eventuali modifiche alla documentazione di gara (se ritenute necessarie);
  - occuparsi della pubblicazione degli atti di gara sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici e sulla piattaforma digitale di approvvigionamento (piattaforma START), ai sensi di quanto previsto dall'art. 27 del D. Lgs. n. 36/2023;
  - provvedere ad acquisire il CIG relativo all'appalto esercitando "funzioni delegate";
11. di trasmettere alla Stazione Unica Appaltante (SUA) dell'Amministrazione Provinciale di Siena il presente atto, corredato dalla documentazione completa del Progetto Esecutivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 31/12/2025 e il nuovo Capitolato Speciale d'Appalto approvato con il presente atto;
12. di dare atto che i codici CUP dei lavori in oggetto sono già stati acquisiti e risultano essere i seguenti:
  - CUP-ST: 17767.31072024.066000080\_2727
  - CUP: D98E22000430006;
13. di precisare che, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000:
  - con l'esecuzione del contratto si intende affidare i "Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio";
  - il contratto dovrà essere stipulato: in forma pubblica - amministrativa, tramite sottoscrizione del responsabile del servizio e rogazione del Segretario comunale, con spese a carico esclusivo della ditta aggiudicataria;
  - la modalità di scelta del contraente è l'affidamento in appalto del servizio da aggiudicarsi con procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 e con il criterio del minor prezzo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;
14. di prenotare a "Diversi" la spesa presunta pari a € 954.662,00 IVA compresa a copertura delle spese ancora da impegnare del Quadro Tecnico Economico dell'intervento sul Cap. n. 285445 "Riqualif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 - CUP D98E22000430006 – E 55445 LLPP";

15. di prenotare a “Diversi” la spesa presunta pari a € 227.669,03 compresa a copertura delle spese ancora da impegnare del Quadro Tecnico Economico dell’intervento sul Cap. n. 285446 “Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 – Compartecipaz-Avanzo Libero ANNO 2024-LLPP”;
16. di precisare che i lavori oggetto del presente atto sono finanziati in tutto o in parte da Fondi di cui al PR FESR 2021-2027 obiettivo specifico 5.1 e che, pertanto, a norma dell’art. 45, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023 il 20% delle risorse finanziarie del fondo non può essere destinato ai fini di cui all’art. 45, commi 6 e 7 del D. Lgs. n. 36/2023;
17. di individuare, ai sensi dell’art. 45, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023, i componenti del gruppo di lavoro nei seguenti dipendenti:

<i>Attività specifiche</i>	<i>Nominativo Dipendente Incaricato</i>	<i>% spettante ai sensi dell’art. 10 del Regolamento per la disciplina degli incentivi tecnici</i>
RUP	Calocchi Anna (Collaboratori Pigneri Eleonora, Minelli Laura, Marzi Silvia, Cadinu Gabriela e Cappelli Francesco)	35
Programmazione della spesa per investimenti	Minelli Laura	2
Verifica del progetto ai fini della sua validazione	Calocchi Anna (Collaboratore Pigneri Eleonora)	3

18. di porre a carico del Cap. n. 285445 “Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 - CUP D98E22000430006 – E 55445 LLPP”, ai sensi dell’art. 45, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023, l’importo pari a € 3.801,60 relativo alle attività specifiche svolte dai dipendenti in relazione agli incentivi per le funzioni tecniche;
19. di prenotare, sul Cap. n. 285445 “Riquarif. urbanistica ex-Macelli - Contr RT-PR FESR 2021-2027 - CUP D98E22000430006 – E 55445 LLPP”, in favore della Provincia di Siena l’importo totale di € 5.338,00 (di cui € 410,00= relative alla contribuzione dell’ANAC per la procedura di gara, € 1.760,00 quali costi generali per il funzionamento della SUA e € 3.168,00 per gli incentivi delle funzioni tecniche);
20. di riservarsi di assumere più puntuale impegno in fase di aggiudicazione definitiva;
21. di dare atto che l’Amministrazione per i lavori di cui in oggetto, ha affidato i seguenti incarichi e assunto i relativi impegni di spesa per un totale di euro 112.330,97:
  - progettazione architettonica esecutiva previa verifica della fattibilità - Arch. Luca Furiozzi:
    - o Determina n. 1617 del 31/12/2021 – Cap. 285801 - Impegno di spesa per euro 41.109,12;

- progettazione della fattibilità tecnico-economica ed esecutiva degli impianti di climatizzazione, produzione ASC, VMC impianto elettrico, impianto fotovoltaico ed idrico fognario - Ing. Davide Gonnelli:
    - o Determina n. 1467 del 18/12/2023 – Cap. 18437 e 285802 - Impegno di spesa per euro 17.065,36;
  - esecuzione delle indagini geotecniche a supporto della progettazione esecutiva – Laboratorio Pangeo s.r.l.:
    - o Determina n. 955 del 15/09/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 10.406,60;
  - progettazione di fattibilità tecnico-economica ed esecutiva delle strutture ed il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione – Ing. Filippo Luchini:
    - o Determina n. 1076 del 12/10/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 24.960,00;
  - rilievo topografico e di dettaglio architettonico del complesso immobiliare denominato ex-macelli – P.I. Filippo Massini:
    - o Determina n. 573 del 12/06/2023 – Cap. 285802 - Impegno di spesa per euro 7.875,00;
  - studio di compatibilità ed assistenza sugli aspetti idraulici in fase di progettazione – Ing. Alberto Nastasi:
    - o Determina n. 1059 del 09/10/2023 – Cap. 18437 - Impegno di spesa per euro 3.355,98;
  - redazione della relazione geologica (documento A5) di supporto alla progettazione esecutiva – Studio Associato Proeco:
    - o Determina n. 934 del 08/09/2023 – Cap. 285802 - Impegno di spesa per euro 3.806,40;
  - incarico di ingegneria e architettura in materia di acustica – 1° stralcio – Ing. Giuseppe Albanese:
    - o Determina n. 1548 del 24/12/2024 – Cap. 18449 - Impegno di spesa per euro 3.752,51;
22. di accertare, ai sensi dell’articolo 183 comma 8 del D. Lgs. 267/2000, che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica;
  23. di precisare, a norma dell’art. 183, comma 9 bis del vigente TUEL, che trattasi di spesa NON RICORRENTE;
  24. di prendere atto che ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Progetto (RUP) la P.O. dell’Area Urbanistica e Lavori Pubblici – arch. Anna Calocchi, nominato ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n.36/2023 la quale dichiara, in forza dell’art. 6 bis (Conflitto di interessi) della Legge n. 241/1990 e dell’art. 16 del D.lgs. n.36/2023, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente contratto;
  25. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa - contabile di cui all’articolo 147bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità e correttezza dell’azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
  26. di dare atto che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al comma 7 dell’art.183 del D. Lgs. 267/2000, sarà esecutiva dal momento dell’acquisizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

27. di dare atto, altresì, ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del Responsabile del presente procedimento;
28. di precisare che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR della Regione Toscana con le modalità indicate nell'art. 120 del D. Lgs. n. 104/2010.

### IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.02.01.10.009		01.06		285445		2026	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	SottoSub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Importo SottoSub-Impegno
0	N. 0	€ 5.338,00	Impegno	N. 0	N.	€ 0,00	€ 0,00

Descrizione Creditore

**AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE SIENA**  
Codice Fiscale: **80001130527** - P.Iva: **00166340521**

Descrizione Impegni Assunti

**Incentivi tecnici, contributo 0,2% e ANAC alla SUA - Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio - Azione 5.1.1**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.02.01.10.009		01.06		285445		2026	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	SottoSub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Importo SottoSub-Impegno
0	N. 0	€ 954.662,00	Impegno	N. 0	N.	€ 0,00	€ 0,00

Descrizione Creditore

**DIVERSI**  
Codice Fiscale: - P.Iva:

Descrizione Impegni Assunti

**Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio – PR-FESR 2021-2027 – Azione 5.1.1-CUPST: 17767.31072024.066000080\_2727**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.02.01.10.009		01.06		285446		2026	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	SottoSub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Importo SottoSub-Impegno
0	N. 0	€ 227.669,03	Impegno	N. 0	N.	€ 0,00	€ 0,00

Descrizione Creditore

**DIVERSI**

Codice Fiscale: - P.Iva:

Descrizione Impegni Assunti

**Lavori di riqualificazione urbanistica area ex-macelli nel capoluogo - Primo stralcio – PR-FESR 2021-2027 – Azione 5.1.1-CUPST: 17767.31072024.066000080\_2727**

**Il Responsabile di Area  
CALOCCHI ANNA**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D-lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Monteroni d'Arbia, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*