COMUNE DI RADICONDOLI
PROVINCIA DI SIENA

DETERMINAZIONE

SETTORE TECNICO
N. 711 del 18/09/2026

OGGETTO: AVVIO PROCEDURE DI GARA PER I SIA, PFTE E PE IN BIM E DEI SERVIZI OPZIONALI DL E CSE ATTINENTI LA "DEMOLIZIONE E REALIZZAZIONE IN SITU DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO DI RADICONDOLI" CUP J88H20000540006 - DETERMINA A CONTRARRE E MANDATO ALLA SUA PROVINCIA DI SIENA PER ESPLETAMENTO GARA

VISTO, ai fini della competenza, l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 "*Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*";

VISTO il decreto del Sindaco n. 13 del 31/12/2025 con il quale viene nominata la scrivente Geol. Laura Galmacci, Responsabile pro-tempore del Settore Tecnico di questo Comune;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*";

VISTO lo Statuto ed il Regolamento Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale di contabilità;

VISTO il Regolamento comunale dei contratti;

VISTO il Regolamento dell'ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione G.M. n.104 dell'8.10.2001 successivamente modificato e integrato;

VISTE le seguenti Deliberazioni:

- G.C. n. 4 del 21/01/2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026/2028 relativamente alle dotazioni umane, strumentali e finanziarie;
- C.C. n. 9 del 29/04/2026 con la quale è stato approvato il Rendiconto della gestione 2025;
- C.C. n. 10 del 29/04/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026-2028 – Variazione n. 1/2026/CC;
- C.C. n. 18 del 10/06/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2026-2028 – Variazione n. 2/2026/CC;

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 16.11.2022 è stato approvato, ai sensi del D.lgs 50/2016, il PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICO PER LO STUDIO DEL RIUSO DELL'ATTUALE EDIFICIO SCOLASTICO DI RADICONDOLI;
- l'opera è inserita nel Piano triennale delle opere pubbliche 2026-2028 (CUI L80003170S21202000009);
- alla luce del nuovo Codice e dopo attenta analisi dei contenuti e degli elaborati che compongono la soluzione progettuale suddetta, si è ritenuto di assumere il progetto suddetto quale documento di tracciabilità delle scelte operate dall'amministrazione e del processo progettuale prodromico al Documento d'indirizzo della progettazione (DIP) e che pertanto, si ritiene che tale studio di fattibilità possa essere assunto quale documento delle alternative progettuali (DOCFAP);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.173 del 29/12/2025, l'Amministrazione prendeva atto e dava indirizzo a questo Ufficio per la redazione del Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) da elaborare in coerenza con la soluzione individuata nello studio di fattibilità suddetto;

CONSIDERATO che il Documento d'Indirizzo alla Progettazione (DIP) approvato con Determina n. 647 del 25/08/2026 è stato sviluppato:

- in coerenza con la soluzione individuata nello studio di fattibilità del 2020, quale soluzione che presenta il miglior rapporto costi-benefici per la collettività e per l'ambiente;
- aggiornando e attualizzando le stime dei lavori dello studio di fattibilità del 2020, al fine di calcolare, in modo corretto e rispondente al mercato, il corrispettivo delle prestazioni professionali delle prossime fasi progettuali da porre a gara;
- recependo la pronuncia della Soprintendenza sull'attuale edificio scolastico che, a seguito di verifica dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di cui all'articolo 10 comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., conclusasi in data 25/02/2026 (Ns. Prot.5448/2026 Segnatura: MIC|MIC_SABAP-FI_CRT_CO.RE.PA.CU| 25/02/2026 | 0005448-P) ha fatto venir meno gli obblighi della sottoposizione del bene alla tutela del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., parte seconda, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo;
- definendo e implementando le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per lo sviluppo dei due livelli successivi di progettazione PFTE e PE, come previsto dal nuovo Codice, il quadro economico, gli importi Anac, l'applicazione dei Criteri Minimi Ambientali alla luce del nuovo DM 24/11/2025 e il Building Information Modeling (BIM) previsto per la progettazione e la realizzazione di opere di nuova costruzione e per gli interventi su costruzioni esistenti di importo superiore a 2 milioni di euro, ai sensi dell'art. 43 del D.lgs. 36/2023;

RILEVATO che il Quadro economico pre-gara, allegato al DIP, ammonta a 8.709.591,54 € (IVA inclusa) ed è attualmente composto da:

A) IMPORTO A BASE DI GARA - € 5.127.687,87 (lavori+sicurezza)
B) SOMME A DISPOSIZIONE (art. 31, c. 4, all. I.7, d.lgs. 36/2023) - € 3.581.903,67

di cui: € 1.154.497,32 € (comprensivo di spese e oneri accessori, IVA e CNPAIA) per i servizi progettazione (PFTE e PE), DL e CSE, nonché per i servizi di indagine geologica, già impegnati con Determina n. 1068 del 31/12/2025;

PRECISATO che il DIP, e gli allegati suddetti, tra cui il Capitolato Informativo, approvati con Determina n. 647 del 25/08/2026 saranno parte integrante e sostanziale della documentazione tecnica della gara di affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura (SIA) relativi ai due livelli di progettazione (PFTE e PE) e dei servizi tecnici opzionali di Direzione Lavori (DL), Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) per la DEMOLIZIONE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO "SCUOLA STATALE DELL'INFANZIA E PRIMARIA "DINA FERRI" - SCUOLA STATALE SECONDARIA DI 1° GRADO "A. DI CAMBIO"", IN VIA MARCONI A RADICONDOLI - CUP J88H20000540006.

VISTA la Legge n. 56 del 7 aprile 2014 con la quale viene sancito che la Provincia, d'intesa con i Comuni, può esercitare le funzioni di predisposizione dei documenti di gara e di stazione appaltante, quale Ente con funzioni di area vasta;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24/01/2024 avente ad oggetto "CONVENZIONE DISCIPLINANTE IL FUNZIONAMENTO DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA PROVINCIA DI SIENA - ADESIONE" e la conseguente Convenzione (Repertorio n.28 del 16/05/2024) sottoscritta tra questo Ente e la Provincia di Siena, sulla base della quale il Comune di Radicondoli intende delegare la procedura di gara di cui trattasi alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Siena, la quale procederà attraverso il portale START della Regione Toscana ad effettuare quanto necessario;

DATO ATTO che l'art. 9 della sopradetta convezione specifica che l'Ente dovrà riconoscere alla SUA, come costo generale, per importi di appalto, inclusa eventuale proroga, maggiori delle soglie comunitarie di cui all'art. 14 del Codice, il contributo è pari allo 0,4% della soglia comunitaria sommato allo 0,2% del valore dell'appalto eccedente la stessa soglia comunitaria, e che pertanto per l'appalto in parola ammonta ad € 2.615,00;

CONSIDERATO inoltre che l'art. 9 della sopradetta convezione stabilisce anche che l'Ente dovrà riconoscere alla SUA, come costo incentivante, un contributo pari al 25% della cifra accantonata per incentivi funzioni tecniche di cui all'art.45 del D.Lgs. 36/2023 e quindi nella misura di € 5.459,50, inclusa la quota relativa ai servizi opzionali (da liquidare in caso di effettivo affidamento);

RITENUTO sulla base della citata convenzione e sulla base degli importi di progetto, di dare mandato alla SUA della Provincia di Siena, di procedere con l'espletamento della gara in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'articolo 71 del Codice dei Contratti - D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO che sarà cura della SUA provvedere ad acquisire il CIG Master della presente procedura e che questo Ente provvederà a prendere in carico lo stesso CIG Master dopo l'aggiudicazione;

RILEVATA pertanto l'esigenza di attivare la procedura amministrativa finalizzata all'affidamento SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL PFTE E PE IN MODALITÀ BIM E DEI SERVIZI OPZIONALI DL E CSE ATTINENTI ALLA DEMOLIZIONE E REALIZZAZIONE IN SITU DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO DI RADICONDOLI" – CUP J88H20000540006, secondo le seguenti indicazioni:

- L’importo a base di gara relativo a servizio obbligatorio (PFTE, PE e indagini) è pari a 478.787,90 € oltre IVA, oneri assistenziali e previdenziali;

- Ai sensi dell’articolo 41 comma 15 bis del Codice si precisa che:

    - l’importo non soggetto a ribasso è pari a € 311.212,14 corrispondente al 65% dell’importo a base di gara esclusi IVA, oneri assistenziali e previdenziali

    - l’importo soggetto a ribasso è pari a € 167.575,76 corrispondente al restante 35% dell’importo a base di gara esclusa IVA, oneri assistenziali e previdenziali

- Ai sensi dell’articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare la clausola di opzione per i servizi tecnici relativi alla Direzione dei Lavori (DL), al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) il cui compenso, comprensivo di spese ed oneri accessori (al 22%), è pari a 431.124,87 € oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali, a cui sarà applicato lo stesso ribasso offerto dall’operatore economico in fase di gara;

- Ai sensi dell’articolo 120, comma 9 del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare l'opzione di variazione fino al quinto d'obbligo pari a 181.982,55 €;

- Il valore globale stimato dell’appalto è pari ad € 1.091.895,32, oltre IVA, oneri assistenziali e previdenziali, come dettagliato nella tabella qui sotto:

Valore globale stimato dell’appalto	
Importo servizi obbligatori (indagini geologiche, PFTE e PE)	478.787,90 €
Importo servizi opzionali (Dl e CSE)	431.124,87 €
importo modifiche del contratto (quinto d’obbligo)	181.982,55 €
Valore globale stimato	**1.091.895,32 €**

- Procedura di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.);

- Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 1, del D.Lgs 36/2023;

- Svolgimento dell’appalto: acquisizione dell'offerta tramite il sistema telematico START, secondo le indicazioni fornite dalla Giunta della Regione Toscana;

VISTO lo Schema di Disciplinare di Gara, allegato al presente atto (All.A), redatto su modello del Bando Tipo n. 2 per affidamento di contratti pubblici di servizi di architettura e ingegneria di ANAC redatto in collaborazione con la SUA e la Società Pronext, incaricata da questo Ufficio con Determina n. 290 del 29/04/2025 per l’attività di supporto e assistenza alle procedure complesse;

VISTO il nuovo Quadro economico pre-gara, allegato al presente atto (All.B), che aggiorna il quadro approvato con il DIP e che introduce l’importo della clausola del quinto d’obbligo per le modifiche contrattuali dei SIA previsto dal disciplinare di gara e gli importi corretti dovuti alla SUA come comunicati con e-mail del 03/09/2026;

VISTO il Capitolato tecnico-prestazionale, allegato al presente atto (All.C), redatto da questo Ufficio e che insieme al Capitolato informativo (approvato con il DIP) stabilirà norme, prescrizioni ed oneri generali, nonché ogni clausola particolare diretta a regolare il rapporto

gestionale e contrattuale tra Ente Concedente ed il soggetto esecutore, nella gara di affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura (SIA);

DATO ATTO che le somme suddette trovano copertura al CAP 345002 – "PLESSO SCOLASTICO RADICONDOLI CAPOLUOGO" e che con Determina n. 1068 del 31/12/2025 sono già state impegnate le seguenti somme:

- € 7.061,60 - Impegno n. 4148/2025 a favore della SUA – Contratti della Provincia di Siena
- € 1.154.497,32 - Impegno n. 853 del 23/03/2026 per i servizi SIA (PFTE, PE e indagini

DATO ATTO CHE:

- il codice unico di progetto di investimento pubblico (C.U.P.) attribuito dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) alla già menzionata opera è il seguente: CUP J88H20000540006;
- al fine di realizzare i servizi di cui trattasi, la Geol. Laura GALMACCI, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune, è individuato come Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs. n.36/2023;

DETERMINA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa della presente determinazione si intende qui integralmente richiamata e ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione a contrarre, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs 36/2023, costituisce la prima fase della procedura di scelta dell'affidatario dei servizi con lo scopo di poter procedere con l'avvio delle procedure di gara;

3. **DI AVVIARE** con la presente determinazione a contrarre, le PROCEDURE DI GARA PER I SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RELATIVI AL PFTE E PE IN MODALITÀ BIM E DEI SERVIZI OPZIONALI DL E CSE ATTINENTI ALLA DEMOLIZIONE E REALIZZAZIONE IN SITU DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO DI RADICONDOLI" – CUP J88H20000540006 - per un importo di € 478.787,90 oltre IVA, oneri assistenziali e previdenziali;

4. **DI DARE ATTO** che le somme dei SIA sono già impegnate con Impegno n. 853 del 23/03/2026 (Reimputato da Impegno n. 4149/2025) al CAP 345002 – "PLESSO SCOLASTICO RADICONDOLI CAPOLUOGO"

5. **DI APPROVARE** lo Schema di Disciplinare di Gara (All.A), il nuovo Quadro-economico pre-gara (All.B) e il Capitolato tecnico-prestazionale (All.C) quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

6. **DI TRASMETTERE** alla Stazione Unica Appaltante (SUA) "Provincia di Siena" per l'espletamento della gara la seguente documentazione:
    - Documento d'indirizzo della progettazione (DIP) e allegati;
    - Capitolato informativo (CI) approvato con il DIP;
    - Capitolato tecnico-prestazionale;
    - Schema di Disciplinare di Gara:

7. **DI DEMANDARE** l'espletamento delle procedure di gara e proposta di aggiudicazione dei servizi di cui in parola alla Stazione Unica Appaltante (SUA) "Provincia di Siena";

8. **DI DARE ATTO** che alla Stazione Unica Appaltante (SUA) "Provincia di Siena" C.F. 80001130527 / P.IVA 0016634052 spetta l'importo complessivo di € 8.734,50 suddiviso come di seguito riportato:
   - € 5.459,50 per incentivi funzioni tecniche di cui all'art.45 del D.Lgs. 36/2024;
   - € 2.615,00 per espletamento procedure di gara;
   - € 660,00 come rimborso contributo ANAC;

9. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 7.061,60 è già stato impegnato a favore della SUA "Provincia di Siena" con Impegno n. 4148/2025 al CAP 345002 – "PLESSO SCOLASTICO RADICONDOLI CAPOLUOGO" e che, pertanto sarà necessario impegnare successivamente l'importo restante di € 1.672,90 sempre al CAP 345002 – "PLESSO SCOLASTICO RADICONDOLI CAPOLUOGO" a seguito di variazione di bilancio dell'ente già in fase di predisposizione;

10. **DI DARE ATTO** che il valore stimato dell'appalto dei servizi SIA ammonta a € 1.091.895,32, oltre IVA, oneri assistenziali e previdenziali, comprensivo dell'opzione di modifica contrattuale fino al quinto d'obbligo pari a 181.982,55 €, fermo restando che l'impegno di spesa iniziale è stato assunto con Impegno n. 853 del 23/03/2026 al CAP 345002 – "PLESSO SCOLASTICO RADICONDOLI CAPOLUOGO" per il solo importo principale relativo ai servizi SIA (PFTE, PE e DL, CSE) di € 909.910,00 oltre IVA, oneri assistenziali e previdenziali, e quindi per complessivi € 1.154.497,32;

11. **DI DARE ATTO** che sarà cura della SUA provvedere ad acquisire il CIG Master della presente procedura e che questo Ente provvederà a prendere in carico lo stesso CIG Master dopo l'aggiudicazione;

12. **DI DARE ATTO** che gli impegni di spesa relativi all'affidamento dei servizi opzionali di Direzione dei Lavori (DL), al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE), verranno effettuati successivamente, con modifica del contratto in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice;

13. **DI DARE ATTO**, altresì, che:
   - il codice unico di progetto di investimento pubblico (C.U.P.) attribuito dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (C.I.P.E.) alla già menzionata opera è il seguente: J88H20000540006;
   - al fine di realizzare i servizi di cui trattasi, la Geol. Laura GALMACCI, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune, è individuato come Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.lgs. n.36/2023;

14. **DI DARE ATTO** che:
   - sul presente atto è stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000;
   - ai fini della trasparenza amministrativa, la presente determina sarà inserita all'Albo on line dell'ente nell'apposita sezione allo scopo predisposta, ai sensi del D.Lgs n° 33/2013.

Il Responsabile del Procedimento è Laura Galmacci

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Laura Galmacci
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

C O M U N E D I RADICONDOLI
Provincia di SIENA

DETERMINAZIONE

SETTORE TECNICO
N. 711 del 18/09/2026

OGGETTO:	AVVIO PROCEDURE DI GARA PER I SIA, PFTE E PE IN BIM E DEI SERVIZI OPZIONALI DL E CSE ATTINENTI LA "DEMOLIZIONE E REALIZZAZIONE IN SITU DEL NUOVO PLESSO SCOLASTICO DI RADICONDOLI" CUP J88H20000540006 - DETERMINA A CONTRARRE E MANDATO ALLA SUA PROVINCIA DI SIENA PER ESPLETAMENTO GARA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Con il presente visto di regolarità contabile reso ai sensi e per gli effetti previsti degli articoli 147 bis e 183 comma 7 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267; SI ATTESTA la copertura finanziaria della spesa prevista nella sopra indicata determinazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Gianluca Pasquinucci
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto.