



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE III

SERVIZIO: Nuove opere

N. Reg. Gen. 689 del 23/06/2026

OGGETTO	PARTERRE COMUNE DI SAN GIULIANO TERME - REALIZZAZIONE DI STRUTTURA DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI RISTORO (CUP: I15B24000050004) - APPROVAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA E AFFIDAMENTO DEI LAVORI - (CIG:BBEE352849)
----------------	---

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- il D.Lgs. 31/03/2023, 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” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 77 del 31/03/2023, entrato in vigore dal 01/04/2023;
- D.Lgs n. 209 del 31/12/2024 recante: “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31/12/2024 (Supp. Ordinario n. 45) ed entrato in vigore nella stessa data di pubblicazione;

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale n.1370 del 19/12/2024 è stato nominato il RUP e si sono individuate le altre figure interne all’Ente facenti parte del Gruppo di Progettazione;
- con deliberazione di Giunta comunale del 20/12/2024 è stato approvato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali del progetto di Realizzazione di una struttura da destinare ad attività di ristoro presso il Parterre in San Giuliano Terme;
- con determinazione dirigenziale n. 1396 del 23/12/2024 è stato affidato l’incarico per la progettazione fino al livello esecutivo e direzione lavori delle opere edili-architettoniche;
- con determinazione dirigenziale n. 1038 del 23/09/2025 è stato affidato l’incarico per la progettazione strutturale e direzione lavori delle opere strutturali
- con determinazione dirigenziale n. 1490 del 17/12/2025 è stato modificato il gruppo di progettazione
- con deliberazione di giunta comunale n. 320 del 18/12/2025 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e incrementato il Quadro Economico;
- con determinazione dirigenziale n. 550 del 22/05/2026 è stato approvato il Progetto Esecutivo e prenotati gli ulteriori 150.000,00 € a copertura dell’intero quadro economico;
- con determinazione dirigenziale n.589 del 05/06/2026 è stata indetta la procedura negoziata per l’affidamento dei lavori.

Viste:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 29/01/2026 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028, anno 2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 02/01/2026 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028, anno 2026 contenute in Allegato A il Programma triennale delle forniture e dei servizi 2026-2028 ed il Programma triennale dei lavori pubblici 2026-2028 ed elenco annuale 2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 02/02/2026 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione relativo agli anni 2026-2028 e successive variazioni;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 16/04/2026 di adozione dello Schema del Primo Aggiornamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22/04/2026 di approvazione dello Schema del Primo Aggiornamento del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028;

Tenuto conto che:

- con la summenzionata Determinazione a contrarre n° 589 del 05/06/2026 è stata indetta procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del d.lgs. 36/2023, da espletarsi mediante la piattaforma telematica START della Regione Toscana, previa consultazione di almeno n. 5 operatori economici individuati secondo quanto disposto dal "Regolamento per la formazione e la gestione dell'elenco dei fornitori e dei prestatori di lavori, servizi e forniture e per l'utilizzo dello stesso nelle procedure di affidamento";
- è stato stabilito di aggiudicare l'appalto in base al criterio del prezzo più basso con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata secondo il "Metodo A" di cui all'Allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54 c. 1 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

Dato atto che:

- il R.U.P. ha individuato n° 5 operatori economici da invitare, in applicazione del vigente *"Regolamento per la formazione e la gestione dell'elenco dei fornitori e dei prestatori di lavori, servizi e forniture e per l'utilizzo dello stesso nelle procedure di affidamento"* approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 16/03/2023;
- con lettera di invito Prot. n° 27932 del 05/06/2026 gli operatori economici individuati come sopra sono stati invitati a presentare offerta mediante il portale telematico START della Regione Toscana (procedura n. 022277/2026);
- il termine di scadenza di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 12/02/2026 ore 10:00;
- le modalità di espletamento della gara sono state regolate dalla lettera di invito, pubblicata unitamente alla documentazione di gara;

Preso atto, come si evince dal verbale di gara, **allegato sub lett. A)** al presente atto, che:

- alla scadenza del termine fissato, sulla piattaforma START è pervenuta n. 1 offerta;
- al termine dall'esame della documentazione amministrativa il concorrente risulta ammesso;
- a seguito dell'apertura delle buste economiche, è stato individuato quale operatore economico che ha presentato offerta, l'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in S.S. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290, che ha offerto un importo complessivo, inclusi costi della manodopera e costi della sicurezza non soggetti a ribasso, di **€ 277.901,75 oltre IVA**;

Visto il verbale di gara sopra menzionato e allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Acquisito tramite lo sportello previdenziale il DURC on-line per l'Impresa DURC (INAIL_53621778), da cui risulta che la stessa è in regola con i versamenti contributivi ;

Preso atto dell'esito positivo delle altre verifiche svolte in ordine al possesso da parte dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in S.S. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290, dei requisiti previsti dalla richiesta di offerta nonché dalle vigenti norme in materia di contratti pubblici, conservate agli atti d'ufficio;

Dato atto che l'offerta presentata dal concorrente non appare anormalmente bassa, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023;

Considerata, pertanto, la positiva conclusione dei procedimenti di verifica sui requisiti in capo all'operatore economico che ha presentato l'offerta;

Precisato che:

- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di procedura negoziata, il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata svolta per mezzo di corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- i lavori saranno eseguiti alle condizioni tutte contenute nel Capitolato Speciale di Appalto, sulla base dei prezzi unitari di progetto, e di tutti gli altri elaborati del progetto esecutivo dell'intervento in argomento, progetto approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 550 del 22/05/2026 documenti che, in copia vistata per presa visione ed accettazione dall'impresa, sono conservati agli atti d'ufficio;
- si potrà procedere alla consegna anticipata dei lavori ai sensi dell'art. 17, comma 8, e dell'art. 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto, pertanto, di:

- **approvare** il verbale di gara sopra menzionato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- **disporre**, in esito alla procedura negoziata senza bando espletata sul portale telematico START della Regione Toscana (procedura n. 022277/2026), l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: "*Parterre comune di San Giuliano Terme - Realizzazione di struttura da destinare ad attività di ristoro*" (CUP: I15B24000050004 – CIG: BBEE352849) per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di **€ 277.901,75 oltre IVA 10%** (per un totale onnicomprensivo di **€ 305.691,93**), in favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in S.S. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290;
- **trasformare** la prenotazione **n. 1722/2026** in impegno a favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in SS. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 150.000,00** sul **Cap./art.2202014** "Riqualificazione Parco dei Pini - Baracchina dehor" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 10 Prg. 05 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.012 - Infrastrutture stradali. La prestazione sarà esigibile nel 2026;
- **trasformare** parte della prenotazione **n. 2136/2024** in impegno a favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in SS. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 155.691,93** sul **Cap./art.2201014** "Riqualificazione Parco dei Pini - Baracchina Parterre" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 09 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. La prestazione sarà esigibile nel 2026.

Preso atto che il quadro economico di progetto afferente all'intervento in argomento viene così rimodulato:

	Voce di spesa	Importo
A	LAVORI	
A.1.1	Lavori a MISURA e a CORPO	€ 224.836,67
A.1.2	Manodopera	€ 49.935,33
A.2	Oneri per la sicurezza	€ 3.129,75
	TOTALE LAVORI	€ 277.901,75
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1	IVA sui lavori al 10%	€ 27.790,18
B.2a	Spese tecniche: incentivi ex art. 113 c.3 D.Lgs. 50/2016	€ 4.500,91

B.2b	Spese tecniche: incentivi ex art. 113 c.4 D.Lgs. 50/2016	€ 1.125,23
B.3	Spese tecniche incarichi esterni (inclusi oneri previdenziali e IVA)	€ 3.486,95
B.3.1	Progettazione e direzione lavori architettonico (inclusi oneri previdenziali e IVA)	€ 14.351,60
B.3.1bis	Estensione – Prog e DL architettonico (inclusi oneri previdenziali)	€ 11.416,26
B.3.2	Progettazione e direzione lavori strutturali (inclusi oneri previdenziali e IVA)	€ 13.940,32
B.3.3	Incarico CSP e CSE (inclusi oneri previdenziali e IVA)	€ 7.372,84
B.3.3bis	Estensione – Incarico CSP e CSE (inclusi oneri previdenziali e IVA)	€ 3.927,21
B.4	Allacci	€ 4.000,00
B.5	Contributi commissioni e pubblicità	€ 350,00
B.6	Fornitura e altri servizi	€ 13.676,73
B.7	Ribassi, imprevisti ed arrotondamenti	€ 12.414,69
B.8	Ribassi, imprevisti ed arrotondamenti	€ 3.745,34
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 122.098,25
	TOTALE	€ 400.000,00

Visti:

- la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- il D.P.R. 207/2010, per le parti ancora in vigore;
- le linee guida ANAC;
- la L. 136/2010 e s.m.i. e la L. 217/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., in materia di diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Ravvisata la propria competenza all'emanazione del presente atto, giusto Decreto Sindacale n.89 del 12/11/2025 dell'incarico di Dirigente del Settore III;

Preso atto del rispetto delle linee programmatiche e strategico-operative del Dup;

Dato atto di aver verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non trovarsi quindi in posizione di conflitto d'interesse;

Dato atto dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al responsabile del procedimento, nonché agli assistenti al RUP, ex art. 6-bis della Legge 7 Agosto 1990, n. 241, così come introdotto dall'art.1, c. 41 della Legge 6 Novembre 2012, n. 190;

Vista la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

tutto quanto sopra premesso e considerato,

DETERMINA

- 1. di approvare** il verbale di gara relativo alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: "*Parterre comune di San Giuliano Terme - Realizzazione di struttura da destinare ad attività*

di ristoro” - (CUP:I15B24000050004), **allegato sub lett. A)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

2. **di disporre**, in esito alla procedura negoziata senza bando espletata sul portale telematico START della Regione Toscana (procedura n. 022277/2026) l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: "*Parterre comune di San Giuliano Terme - Realizzazione di struttura da destinare ad attività di ristoro*" (CUP: I15B24000050004) – CIG:BBEE352849) per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di **€ 277.901,75 oltre IVA 10%** (per un totale onnicomprensivo di **€ 305.691,93**), in favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati srl, con sede legale in SS. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290;
3. **di trasformare** la prenotazione **n. 1722/2026** in impegno a favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in S.S. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 150.000,00** sul **Cap./art.2202014** "Riqualficazione Parco dei Pini - Baracchina dehor" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 10 Prg. 05 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.012 - Infrastrutture stradali. La prestazione sarà esigibile nel 2026;
4. **di trasformare** parte della prenotazione **n. 2136/2024** in impegno a favore dell'Impresa C.M.C. Prefabbricati S.r.l., con sede legale in S.S. Adria Rovigo, n. 8, Adria, (RO), C.F./P.I 01220270290 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 155.691,93** sul **Cap./art.2201014** "Riqualficazione Parco dei Pini - Baracchina Parterre" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 09 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. La prestazione sarà esigibile nel 2026;
5. **di approvare** il quadro economico afferente all'intervento in argomento rideterminato a seguito dell'affidamento in oggetto, come riportato in premessa;
6. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di procedura negoziata, il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata svolta per mezzo di corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
7. **di dare atto** che i lavori saranno eseguiti alle condizioni tutte contenute nel Capitolato Speciale di Appalto, sulla base dei prezzi unitari di progetto, e di tutti gli altri elaborati del progetto esecutivo approvato con determinazione Dirigenziale n. 550 del 22/05/2026 documenti che, in copia vistata per presa visione ed accettazione dall'impresa, sono conservati agli atti d'ufficio;
8. **di dare atto che** all'affidamento in oggetto sono assegnati i seguenti codici:
 - **CUP: I15B24000050004**
 - **CIG: BBEE352849**
9. **di dare atto** che il R.U.P. è la Dott.ssa Cristina Bernacchia, Istruttore Tecnico del Servizio "Lavori Pubblici";
10. **di dare atto che** sarà adempiuto a quanto previsto dalla L. 136/2010 e s.m.i. in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari, e dal D.Lgs.33/2013 e s.m.i. in ordine agli obblighi di pubblicità da parte delle pubbliche amministrazioni;
11. **di pubblicare** il presente provvedimento per quindici giorni sull'albo pretorio on-line dell'Ente.

Avverso il presente atto è possibile il ricorso al TAR Toscana entro 30 gg. dalla data di scadenza della pubblicazione all'albo pretorio del Comune di San Giuliano Terme, nonché esperire gli altri rimedi amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

Il Dirigente
Matteo Machiavelli / ArubaPEC S.p.A.