



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE III

SERVIZIO: Nuove opere

N. Reg. Gen. 834 del 21/07/2026

OGGETTO	REALIZZAZIONE DI UN POLO PER L'INFANZIA (0-6) PRESSO L'EX SCUOLA PRIMARIA DI MADONNA DELL'ACQUA – (CUP:I15E25000180006) - APPROVAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA E AFFIDAMENTO DEI LAVORI - LOTTO 1 - (CIG:BBF1FFFA85)
----------------	---

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 (Suppl. Ordinario n. 45) ed entrato in vigore nella stessa data di pubblicazione;

Premesso che:

- la Regione Toscana con Legge n.45 “Interventi normativi collegati alla terza variazione al bilancio di previsione 2025 – 2027” del 08/08/2025 pubblicata sul BURT n.50 Parte I del 13/08/2025, all'art.62 ha previsto l'assegnazione di contributi straordinari per interventi di Edilizia Scolastica ed in particolare, con il Decreto dirigenziale n. 22290 del 17 Ottobre 2025 ha assegnato all'Ente il finanziamento per il Nuovo Polo Infanzia 0-6 a Madonna dell'Acqua fino a euro 1.000.000,00 di cui euro 50.000,00 per l'anno 2025, euro 600.000,00 per l'anno 2026 ed euro 350.000,00 per l'anno 2027;

Premesso altresì che:

- con la determinazione dirigenziale n. 968 del 09/09/2025 è stato nominato R.U.P. del progetto in oggetto l'arch. Paolo Andreoni e sono stati affidati gli incarichi professionali al personale interno all'Ente;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 18/02/2025 avente ad oggetto: “Realizzazione di un polo per l'infanzia (0-6) presso l'ex scuola primaria di Madonna dell'Acqua – Approvazione del documento di fattibilità delle alternative progettuali” è stato approvato il DOCFAP
- con la determinazione dirigenziale n.1122 del 13/10/2025 è stato accertato il contributo della Regione Toscana, è stato affidato alla ditta F.lli Colloca di Antonino e Giuseppe Colloca il servizio di realizzazione di saggi sull'edificio oggetto dell'intervento ed è stato prenotato il Quadro Economico;

- con la determinazione dirigenziale n.1235 del 05/11/2025 è stato affidato il servizio di architettura e ingegneria relativo alla redazione del progetto fino al livello esecutivo ed il CSP alla RTP formata da Caponi e Arrighi Architetti Associati (in qualità di mandatario), ed i seguenti operatori (in qualità di mandanti): Stringa srl, Omega Engineering Ingegneri Associati, Geologo Bargagna Luca, Dott.Agr. Menichini Irene, Ing. Paoletti Filippo Maria;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n.325 del 23/12/2025 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica;
- con la determinazione dirigenziale n.1600 del 30/12/2025 è stato assunto l' impegno di spesa a favore del corpo nazionale dei vigili del fuoco per oneri pratica di valutazione progetto;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 28/05/2026 è stato approvato il Progetto Esecutivo afferente all'intervento;
- con la determinazione dirigenziale n.596 del 08/06/2026 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° 596 del 08/06/2026 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. 10 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° 10 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° 28192 del 08/06/2026 gli operatori economici individuati come sopra sono stati invitati a presentare offerta mediante il portale telematico START della Regione Toscana (procedura n. 022459/2026);
- il termine di scadenza di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 22/06/2026 alle 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 sono pervenute n. 7 offerte;
- al termine dall'esame della documentazione amministrativa tutti i concorrenti risulta ammessi;
- a seguito dell'apertura delle buste economiche, è stato individuato quale operatore economico primo classificato

provvisorio , l'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159, che ha offerto un importo complessivo, inclusi costi della manodopera e costi della sicurezza non soggetti a ribasso, di **€ 819.658,63 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_54419748) , 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 ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159 ,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 primo classificato 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 primo classificato ;

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. 141 del 28/05/2026 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. 022459/2026), l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: *“Realizzazione di un polo per l'infanzia (0-6) presso l'ex scuola primaria di Madonna dell'Acqua – (CUP:115E25000180006) – (CIG:BBF1FFFA85)* per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di **€ 819.658,63 oltre IVA 10%** (per un totale onnicomprensivo di **€ 901.624,49**), in favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159;
- **trasformare** la prenotazione **n. 2039/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159; per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 400.000,00** sul **Cap./art.2305005** “ Realizzazione nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" - (Fin. Regionale) del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico - La prestazione sarà esigibile nel 2026;
- **trasformare** la prenotazione **n. 2039/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159; per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 201.624,49** sul **Cap./art.2305005** “ Realizzazione nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" - (Fin. Regionale) del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico - La prestazione sarà esigibile nel 2027;
- **trasformare** la prenotazione **n. 2041/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in

impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **150.000,00** sul **Cap./art.2301006** "Realizzazione del Nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin.U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico. La prestazione sarà esigibile nel 2026.

- **trasformare** la prenotazione n. **2041/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **150.000,00** sul **Cap./art.2301006** "Realizzazione del Nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin.U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico. La prestazione sarà esigibile nel 2027.

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

QUADRO ECONOMICO		
A	LAVORI	
A.1	LOTTO 1 - Lavori a misura ed a corpo (compresa la manodopera)	€ 775.086,27
A.1.1	<i>di cui manodopera</i>	€ 330.220,54
A.2	LOTTO 2 - Fornitura e posa di Serramenti (compresa la manodopera)	€ 95.901,93
A.2.1	<i>di cui manodopera</i>	€ 13.950,52
B	SICUREZZA	
B.1	LOTTO 1 – Sicurezza	€ 44.572,36
B.2	LOTTO 2 – Sicurezza	€ 401,56
A+B	Totale	€ 915.962,12
C	SOMME A DISPOSIZIONE	
C.1	IVA su Lavori	€ 91.596,21
C.1.1	Altre imposte	€ 1.859,25
C.2	Spese tecniche: incentivi ex art. 45 c.3 D. Lgs. 36/2023	€ 17.498,86
C.3	Spese tecniche: incentivi ex art. 45 c.5 D. Lgs. 36/2023	€ 4.374,72
C.4	Saggi strutturali (IVA inclusa)	€ 5.856,00
C.5	Allacciamenti ai pubblici servizi e pratiche verso enti	€ 2.500,00
C.6	Ulteriori spese tecniche (inclusi IVA ed oneri)	€ 44.330,31
C.6.1	Spese tecniche in progettazione fino al livello esecutivo e CSP (inclusi oneri)	€ 113.663,68
C.7	Iva su spese tecniche in progettazione fino al livello esecutivo e CSP (inclusi oneri)	€ 25.006,01
C.8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 1.000,00
C.9	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 3.892,00

C.9.1	Pratica Valutazione Progetto VVF	252,00
C.10	Accantonamento per varianti	€ 12.779,58
C.11	Quota per revisione prezzi	€ 11.000,00
C.12	Imprevisti e arrotondamenti (5-10%)	€ 52.940,74
C.13	Economie da ribasso di gara	195.488,51
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 584.037,88
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)	€ 1.500.000,00

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 di conferimento 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: "Realizzazione nuovo polo Infanzia 0-6 presso l'ex scuola primaria di Madonna dell'Acqua" **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. 022459/2026), l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: "Realizzazione di un polo per l'infanzia (0-6) presso l'ex scuola primaria di Madonna dell'Acqua – (CUP:I15E25000180006) – (CIG:BBF1FFFA85) per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di **€ 819.658,63** oltre IVA 10% (per un totale onnicomprensivo di **€ 901.624,49**), in favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F./P.I 11665510159;

3. **di trasformare** la prenotazione n. **2039/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159; per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **400.000,00** sul **Cap./art.2305005** "Realizzazione nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" - (Fin. Regionale) del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico - La prestazione sarà esigibile nel 2026;
4. **di trasformare** la prenotazione n. **2039/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159; per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **201.624,49** sul **Cap./art.2305005** "Realizzazione nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" - (Fin. Regionale) del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico - La prestazione sarà esigibile nel 2027;
5. **di trasformare** la prenotazione n. **2041/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **150.000,00** sul **Cap./art.2301006** "Realizzazione del Nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin.U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico. La prestazione sarà esigibile nel 2026.
6. **di trasformare** la prenotazione n. **2041/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 1122 del 16/10/2025 in impegno a favore dell'Impresa ISAM S.r.l., con sede legale in Via dei Tamarindi, 21, 00134, Roma, C.F/P.I 11665510159 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **150.000,00** sul **Cap./art.2301006** "Realizzazione del Nuovo polo Infanzia 0-6 Madonna dell'Acqua" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 04 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin.U.2.02.01.09.003 - Fabbricati ad uso scolastico. La prestazione sarà esigibile nel 2027.
7. **di approvare** il quadro economico afferente all'intervento in argomento rideterminato a seguito dell'affidamento in oggetto, come riportato in premessa;
8. **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;
9. **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 deliberazione di Giunta comunale n.141 del 28/05/2026 documenti che, in copia vistata per presa visione ed accettazione dall'impresa, sono conservati agli atti d'ufficio;
10. **di dare atto che** all'affidamento in oggetto sono assegnati i seguenti codici:
 - **CUP:I15E25000180006**
 - **CIG: BBF1FFFA85**
11. **di dare atto** che il R.U.P. è l'Arch, Paolo Andreoni, Funzionario Elevata Qualificazione del Servizio "Lavori Pubblici";
12. **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;
13. **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.