



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE III

SERVIZIO: Nuove opere

N. Reg. Gen. 916 del 07/08/2026

OGGETTO	INTERVENTI DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "STALLETTE" DA ADIBIRE A BIBLIOTECA E CENTRO POLIVALENTE (CUP:I18C250000000006) – LOTTO 1A - APPROVAZIONE PROCEDURA NEGOZIATA E AFFIDAMENTO DEI LAVORI – (CIG:BBF9D21DCF)
----------------	--

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 la Determinazione Dirigenziale n. 146 del 12/02/2025 è stato nominato il gruppo di progettazione;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 13/02/2025 è stato approvato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP);
- con la Determinazione Dirigenziale n. 375 del 09/04/2025 è stata sostituita la nomina del RUP con l'Arch. Paolo Andreoni, Titolare di E.Q. del Servizio Lavori Pubblici;
- con determinazione dirigenziale n. 546 del 26/05/2025 è stato modificato il gruppo di progettazione;
- con Determinazione Dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 è stato accertato il contributo regionale, sono stati affidati i servizi di architettura ed ingegneria attinenti la progettazione fino al livello esecutivo, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la direzione operativa delle opere architettoniche, strutturali ed impiantistiche ed è stato prenotato il quadro economico afferente all'intervento;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1232 del 04/11/2025 sono stati affidati lavori di realizzazione di saggi strutturali ed intervento provvisorio di messa in sicurezza;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 05/12/2025 è stato approvato l'accordo ex art. 15 L. 241/1990 tra Regione Toscana e Comune di San Giuliano Terme;
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 324 del 23/12/2025 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica degli interventi in oggetto;

- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 04/06/2026 è stato approvato il Progetto Esecutivo degli interventi in oggetto;
- con la Determinazione Dirigenziale n. 610 del 09/06/2026 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° 610 del 09/06/2026 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° 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. 022911/2026);
- il termine di scadenza di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 24/06/2026 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. 7 offerte;
- al termine dall'esame della documentazione amministrativa il concorrente risulta ammesso;
- a seguito dell'apertura delle buste economiche, è stato individuato quale operatore economico, primo classificato provvisorio, l'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, che ha offerto un importo complessivo, inclusi costi della manodopera e costi della sicurezza non soggetti a ribasso, di € **612.663,19 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_53938434), 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 Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, 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. 142 del 04/06/2026 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. 022911/2026), l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: *"Interventi di recupero e ristrutturazione dell'immobile denominato "Stallette" da adibire a biblioteca e centro polivalente"* (CUP:I18C25000000006 – CIG: BBF9D21DCF) per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di € **612.663,19 oltre IVA 10%** (per un totale onnicomprensivo di € **673.929,51**), in favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211;
- **trasformare** la prenotazione n. **1761/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **200.000,00 sul Cap./art. 2305004** "Realizzazione nuova biblioteca comunale" – (Fin. Regionale) - del Bilancio 2026-2028, esercizio 2026, confluito in FPV, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.10.008 - Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico - La prestazione sarà esigibile nel 2026;
- **trasformare** la prenotazione n. **1761/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **200.000,00 sul Cap./art.2305004** "Realizzazione nuova biblioteca comunale" (Fin. Regionale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.10.008 - Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico - La prestazione sarà esigibile nel 2027;
- **trasformare** la prenotazione n. **1762/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **210.000,00 sul Cap./art.2204012** "Realizzazione nuova biblioteca comunale"(Cofinanziamento comunale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. La prestazione sarà esigibile nel 2026.
- **trasformare** la prenotazione n. **1762/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in

Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **63.929,51** sul **Cap./art.2204012** "Realizzazione nuova biblioteca comunale (Cofinanziamento comunale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. 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	Lavori a misura e a corpo (compresa manodopera) – LOTTO 1A	€ 558.169,47
A.2	Lavori a misura e a corpo (compresa manodopera) – LOTTO 1B	€ 147.882,43
A.3	Oneri della sicurezza – LOTTO 1A	€ 54.493,72
A.4	Oneri della sicurezza – LOTTO 1B	€ 887,04
B	Forniture	€ 30.000,00
A+B	TOTALE	€ 791.432,66
C	SOMME A DISPOSIZIONE	
C.1.1	IVA sui Lavori al 10%	€ 77.663,65
C.1.2	IVA su Forniture al 22%	€ 6.600,00
C.2.1	Spese tecniche: incentivi ex art. 45 c.3 D. Lgs. 36/2023	€ 14.309,49
C.2.2	Spese tecniche: incentivi ex art. 45 c.5 D. Lgs. 36/2023	€ 3.577,57
C.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e pratiche verso enti	€ 10.000,00
C.4	Saggi strutturali e opere provvisorie di messa in sicurezza (IVA 10% inclusa)	€ 15.895,12
C.5	Spese tecnico-amministrative art.5 comma 1 lett.e) punto 9	€ 13.415,14
C.6.1	Spese tecniche in progettazione fino al livello esecutivo, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la direzione operativa delle opere architettoniche, strutturali ed impiantistiche (inclusi oneri e IVA)	€ 140.792,39
C.6.1	Altre spese tecniche (inclusi oneri e IVA)	€ 23.907,61
C.7	Spese per commissioni giudicatrici	€ 5.000,00
C.8	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 5.000,00
C.9	Accantonamento per varianti	€ 22.391,54
C.10	Quota per revisione prezzi	€ 12.200,00
C.11	Imprevisti e arrotondamenti (5-10%)	€ 44.613,71
C.12	Economie da ribasso di gara LOTTO 1A	€ 113.201,32
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 508.567,34
	IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B+C)	€ 1.300.000,00

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: *"Interventi di recupero e ristrutturazione dell'immobile denominato "Stallette" da adibire a biblioteca e centro polivalente"* (CUP:I18C25000000006 – CIG: BBF9D21DCF), **allegato sub lett. A)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;
- 2. disporre**, in esito alla procedura negoziata senza bando espletata sul portale telematico START della Regione Toscana (procedura n. 022911/2026), l'affidamento dei lavori per il progetto denominato: *"Interventi di recupero e ristrutturazione dell'immobile denominato "Stallette" da adibire a biblioteca e centro polivalente"* (CUP:I18C25000000006 – CIG: BBF9D21DCF) per un importo complessivo, costi della sicurezza inclusi, di **€ 612.663,19 oltre IVA 10%** (per un totale onnicomprensivo di **€ 673.929,51**), in favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F/P.I 03881681211;
- 3. di trasformare** la prenotazione **n. 1761/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F/P.I 03881681211 per **€ 200.000,00** sul **Cap./art. 2305004** "Realizzazione nuova biblioteca comunale" (Fin. Regionale)" - del Bilancio 2026-2028, esercizio 2026, confluito in FPV, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.10.008 - Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico - La prestazione sarà esigibile nel 2026;
- 4. di trasformare** la prenotazione **n. 1761/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F/P.I 03881681211 per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a **€ 200.000,00** sul **Cap./art.2305004** "Realizzazione nuova biblioteca comunale" (Fin. Regionale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.10.008 - Musei, teatri e biblioteche di valore culturale, storico ed artistico - La prestazione sarà esigibile nel 2027;

5. **di trasformare** la prenotazione n. **1762/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **210.000,00** sul **Cap./art.2204012** "Realizzazione nuova biblioteca comunale"(Cofinanziamento comunale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2026, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 -P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. La prestazione sarà esigibile nel 2026.
6. **di trasformare** la prenotazione n. **1762/2025** assunta con la determinazione dirigenziale n. 800 del 25/07/2025 in impegno a favore dell'Impresa Mediterranea S.r.l., con sede legale in Corso Campano, n. 546,80014, Giugliano in Campania, (NA), C.F./P.I 03881681211, per la quota parte della spesa derivante dal presente provvedimento pari a € **63.929,51** sul **Cap./art.2204012** "Realizzazione nuova biblioteca comunale (Cofinanziamento comunale)" del Bilancio di Previsione 2026-2028, esercizio 2027, Miss. 05 Prg. 02 Tit. 2 Macr. 02 - P.Fin. U.2.02.01.09.000 - Beni immobili. 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 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;
10. **di dare atto che** all'affidamento in oggetto sono assegnati i seguenti codici:
 - CUP: I18C25000000006
 - CIG: BBF9D21DCF
11. **di dare atto** che il R.U.P. è l'Arch. Paolo Andreoni, Funzionario E.Q., 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.