



# COMUNE DI ABETONE CUTIGLIANO

Provincia di Pistoia

**Sede Legale:** Piazza Umberto I°, 1 – Cutigliano 51024 ABETONE CUTIGLIANO (PT)

PEC abetonecutigliano@postacert.toscana.it - Tel. 0573.68.88.11 - Fax 0573.68.386

**Sede Municipio Abetone:** Via Pescinone, 15 – Abetone 51024 ABETONE CUTIGLIANO (PT)

C.F. 90060100477 - P. IVA 01906470479

## Servizio: SETTORE SERVIZI TECNICI COMUNALI

### DETERMINAZIONE

Numero 401 del 30-07-2026

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (FSC) 2021/2027<br/>PREVISTO DALL'ACCORDO PER LA COESIONE SOTTOSCRITTO<br/>TRA GOVERNO E REGIONE TOSCANA IL 13 MARZO 2024. OPERE DI<br/>RIGENERAZIONE URBANA DELLA STRUTTURA TURISTICO-<br/>RICETTIVA "RONDÒ PRISCILLA" LOTTO 2 APPROVAZIONE IN<br/>LINEA TECNICA DELLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL<br/>PROGETTO ESECUTIVO E AVVIO DI PROCEDURA DI GARA APERTA<br/>CON INVERSIONE PROCEDIMENTALE AI SENSI DEGLI ART. 50, 71 E<br/>107 DEL D.LGS 36/2023 CUP D57B25000020001</b> |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

word-wrap:break-word">

#### PREMESSO CHE:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 92 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione semplificato 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2027-2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 255 del 29.12.2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026-2027-2028 di parte finanziaria;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 84 del 29.04.2026 con la quale è stato approvato il Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O) 2026-2027-2028;

#### RICHIAMATE INOLTRE:

- le successive modifiche adottate con rispettive deliberazioni dei suddetti organi;

**VISTO** il decreto sindacale n. 15 del 13/12/2024 con il quale è stato conferito alla sottoscritta l'incarico in qualità di responsabile del Servizio "Servizi Tecnici Comunali" con conseguente attribuzione dei compiti e funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000;

**CONSIDERATO** che devono essere eseguiti lavori di recupero funzionale e rigenerazione urbana di parte della struttura turistico-ricettiva denominata Rondò Priscilla di proprietà di questo ente;

**VISTO** che per tali lavori è stato già redatto progetto di fattibilità tecnico – economica ed esecutivo relativamente all'intero complesso immobiliare suddiviso in due lotti funzionali, denominati lotto 1 e lotto 2, beneficiando di un contributo per la progettazione della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia all'interno del bando "Progetti On" Bando per la ripresa dell'economia locale e la riqualificazione del patrimonio pubblico e dei beni architettonici 2021;

**DATO ATTO** che per la redazione di tale progetto era stato incaricato a suo tempo il tecnico Ing. Paolo Vangi,

incaricato con Determina n. 167 del 14.04.2022, il quale ha presentato la documentazione progettuale relativa al Lotto 1 al Prot. n. 20682 del 12.12.2022, conservata agli atti presso l'ufficio tecnico;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta comunale n. 184 del 15/11/2023 avente ad oggetto "Progetto opere di rigenerazione urbana della struttura turistico- ricettiva denominata Rondò Priscilla situato nel centro di Cutigliano, lotto funzionale 1 candidato al bando regione toscana interventi su FSC annualità 2021/2027- CUP D52H23000780001 con la quale viene approvato il progetto di fattibilità tecnico economica e contestuale variazione al piano triennale opere pubbliche 2023-2024-2025" relativamente al Lotto 1 candidato;

**CONSIDERATO** che questo ente risulta già affidatario del contributo FSC annualità 2021/2027 per la realizzazione del LOTTO FUNZIONALE 1 presso il complesso turistico ricettivo denominato Rondò Priscilla a Cutigliano (PT) per un costo complessivo dell'opera pari a € 1.000.000,00, come da Decreto di assegnazione delle risorse n. 19595 del 22.08.2024;

**CONSIDERATO** che, vista la complementarità dei due lotti facenti parte di unico complesso immobiliare, questo ente a suo tempo ha candidato, in accordo con regione Toscana, il progetto di cui infra al medesimo bando Regione Toscana interventi su FSC annualità 2021/2027 per la realizzazione del secondo LOTTO FUNZIONALE 2 presso il complesso turistico ricettivo denominato Rondò Priscilla a Cutigliano (PT) per un costo complessivo dell'opera pari a € 2.000.000,00 e che questo risulta già inserito fra i progetti ammissibili;

**DATO ATTO** che, in accordo con Regione Toscana, è stata effettuata una revisione e adeguamento del quadro economico dell'intervento, al fine di renderlo coerente con lo stanziamento del finanziamento richiesto;

**RICHIAMATO** il Decreto n. 15428 del 09.07.2025 FSC 2021/2027 di assegnazione del finanziamento per i lavori di recupero funzionale e rigenerazione urbana di parte della struttura turistico ricettiva denominata Rondò Priscilla pari ad € 2.000.000,00;

**RICHIAMATA** la Delibera di GC n. 138 del 18.07.2025 di variazione di bilancio urgente e contestuale variazione al Piano Triennale Opere Pubbliche 2025-2026-2027;

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n. 86 del 14.05.2025 di approvazione del progetto di fattibilità Tecnico Economica e del relativo quadro economico candidato modificato con le motivazioni di cui alle premesse;

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 18.07.2025 di approvazione dello schema d'atto d'obbligo per la concessione del finanziamento;

**DATO ATTO** che tale Atto d'obbligo è stato sottoscritto dal legale Rappresentante dell'Ente in data 22.07.2025 e inviato a Regione Toscana in data 22.07.2025 al Prot. in uscita n. 2025/10346;

**DATO ATTO** che nel rispetto del finanziamento concesso e di quanto concordato con l'ente preposto al suo controllo ed erogazione, la Regione Toscana, in sede di primo esame del progetto risulta necessario adeguare il progetto al D.lgs. 36/2023, adeguare ed aggiornare i prezzi rispetto a quelli utilizzati nella prima stesura del progetto e rimodulare il quadro economico candidato, il tutto nel rispetto dell'importo complessivamente assegnato pari a € 2.000.000,00 al fine di renderlo coerente con lo stanziamento del finanziamento richiesto;

**RICHIAMATA** la Determina n. 411 del 01.08.2025 di affidamento del servizio di revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del LOTTO 2 all'Ing. **Vangi Paolo** con studio in Via Fonte Seconda n. 32A, Impruneta (FI), P.I. 04370860480;

**RICHIAMATA** la Determina n. 541 del 14.10.2025 di affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva ai fini della validazione all'operatore economico **D SIDE STUDIO ELENA DUCCI, SARA MONTI, MARCO MEONI INGEGNERI E GIOVANNI MARTINI PERITO INDUSTRIALE ASSOCIATI** con studio in Via A. Volta 9/b, 51100 Pistoia (PT) C.F./P.I. 01952380473;

**DATO ATTO** che in data 09.10.2025, prot. partenza 2025/14190, nell'ambito della revisione progettuale in corso di definizione è stata presentata formale richiesta a Regione Toscana per l'autorizzazione di proposta di variante per la dislocazione dei locali adibiti ad archivio dal piano terra al piano seminterrato, con conseguente spostamento dei locali destinati a ristorante al piano terra, proposta accolta con parere favorevole da parte di

Regione Toscana;

**DATO ATTO** che in data 26.11.2025 il sopracitato professionista ha presentato la prima stesura della documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 al prot. 16668 del 26.11.2025, conservata agli atti presso l'Ufficio tecnico;

**DATO ATTO** che in data 14.04.2026, prot. partenza 2026/6151, viene richiesta a Regione Toscana la modifica dei cronoprogrammi procedurale e finanziario a causa di alcune difficoltà tecniche ed economiche riscontrate durante la fase di revisione ed aggiornamento della progettazione esecutiva, dovute al trascorrere del tempo che ha causato ulteriore degrado dell'immobile, facendo emergere la necessità di ulteriori o diverse lavorazioni di tipo strutturale e conservativo che hanno portato ad una fase di revisione della progettazione più onerosa in termini di tempo, richiesta accolta con parere favorevole da parte di Regione Toscana;

**DATO ATTO** che in data 23.06.2026 il sopracitato professionista ha presentato seconda stesura della documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 al prot. 9873 del 23.06.2026, conservata agli atti presso l'Ufficio tecnico, che necessitava di ulteriori integrazioni e specifiche;

**DATO ATTO** che in conseguenza delle operazioni di verifica svolte in contraddittorio si sono rese necessarie ulteriori integrazioni e modifiche progettuali, come richiamate all'interno del verbale di verifica sottoscritto fra le parti, e che in data 27.07.2026 il sopracitato professionista ha presentato la documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 al prot. 11727, conservata agli atti presso l'Ufficio tecnico costituita da:

- R01-01 Relazione illustrativa
- R02-01 Relazioni tecniche e specialistiche
- R03-01 Elaborati fotografici
- R04-01 Censimento interferenze
- R05-01 Calcolo esecutivo Impianto Elettrico (Cartella)
- R06-01 Valutazione rischio fulminazione
- R07-01 Calcolo esecutivo dell'impianto meccanico - progetto idraulico
- R08-01 Quadro dell'incidenza percentuale della quantità della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera
- R09-01 Elenco prezzi unitari e Analisi dei prezzi
- R10-01 Computo metrico estimativo e Quadro economico
- R11-01 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- R12-01 Cronoprogramma
- R13-01 Capitolato speciale di appalto parte prima
- R13-02 Capitolato speciale di appalto parte seconda
- R14-01 Relazione art. 8 Dlgs 192/05 (Cartella)
- R15-01 Piano di sicurezza e di coordinamento
- R16-01 Schema di contratto
- R17-01 Valutazione preventiva della conformità dell'intervento a quanto richiesto dalle disposizioni sui requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 05.12.1997)
- R18-01 Relazione tecnica per la valutazione di conformità al D.M. 24 novembre 2025 "criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"
- R19-01 Calcolo strutturale
- R20-01 Relazione di sostenibilità ambientale
- R21-01 Stima incidenza sicurezza
- R22-01 Relazione Elaborato tecnico di copertura ai sensi del DPGR 18 dicembre 2013 n. 75/R

#### **ELABORATI GRAFICI – ARCHITETTONICI**

- AV. A01-01 Inquadramento urbanistico e catastale
- AV. A02-01 Pianta piano seminterrato – Stato rilevato
- AV. A03-01 Pianta piano seminterrato – Stato di progetto

|            |                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------|
| AV. A04-01 | Pianta piano seminterrato – Stato sovrapposto                   |
| AV. A05-01 | Pianta piano terra – Stato rilevato                             |
| AV. A06-01 | Pianta piano terra – Stato di progetto                          |
| AV. A07-01 | Pianta piano terra – Stato sovrapposto                          |
| AV. A08-01 | Pianta piano prima – Stato rilevato                             |
| AV. A09-01 | Pianta piano primo - Stato di progetto                          |
| AV. A10-01 | Pianta piano primo – Stato sovrapposto                          |
| AV. A11-01 | Abaco Infissi – PS-PT e P1 del corpo principale                 |
| AV. A12-01 | Prospetti e Sezioni – Stato rilevato, di progetto e sovrapposto |
| AV. A13-01 | Pianta piano seminterrato – L13/89                              |
| AV. A14-01 | Pianta piano terra – L13/89                                     |
| AV. A15-01 | Pianta piano primo – L13/89                                     |
| AV. A16-01 | Dettagli esecutivi e strutturali                                |

#### **ELABORATI GRAFICI – MECCANICI**

|             |                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| AV. IM01-01 | Piante con rete di distribuzione – impianto di riscaldamento   |
| AV. IM02-01 | Pianta centrale termica – impianto di riscaldamento            |
| AV. IM03-01 | Schema funzionale centrale termica – impianto di riscaldamento |
| AV. IM04-01 | Planimetria e piante - scarichi e distribuzione acqua          |
| AV. IM05-01 | Esecutivo ascensore tipo Kone                                  |

#### **ELABORATI GRAFICI – ELETTRICI**

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| AV. IE01-01 | Planimetria con punti luce, corrugati, quadri – piano spogliatoi e piano seminterrato |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

#### **ELABORATI GRAFICI – SICUREZZA**

|             |                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------|
| AV. IS01-01 | Layout di cantiere                                  |
| AV. IS02-01 | Elaborato tecnico di copertura                      |
| AV. IS03-01 | Materiale di risulta presente nell'area interessata |

**DATO ATTO** che il quadro economico dell'intervento è il seguente:

| Rigenerazione urbana del complesso turistico-ricettivo denominato<br>Rondò Priscilla Lotto 2 CUP D57B25000020001 |      |                                                                |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO                                                                                                 |      |                                                                |                       |
| 0 RIEPILOGO COSTI PROGETTUALI DELL'OPERA                                                                         |      |                                                                |                       |
|                                                                                                                  |      |                                                                |                       |
|                                                                                                                  | 0 A  | Costi stimati come da computo metrico estimativo               | 1 465 630,87 €        |
|                                                                                                                  | 0 A1 | di cui costi per manodopera                                    | 505 656,89 €          |
| 0                                                                                                                | 0 B  | Costi sicurezza da Dlgs 81/08 (compresi nella voce 0 A)        | 114 369,13 €          |
|                                                                                                                  | 0 C  | Costi aggiuntivi sicurezza come da relativo piano (Dlgs 81/08) |                       |
|                                                                                                                  |      | <b>Totale importo dei lavori</b>                               | <b>1 580 000,00 €</b> |
|                                                                                                                  |      |                                                                |                       |
| 1 COSTO DEI LAVORI                                                                                               |      |                                                                |                       |
|                                                                                                                  |      | Importo lavori soggetto a ribasso d'asta (0A - 0B)             |                       |
|                                                                                                                  | 1A/1 | A misura                                                       | 1 465 630,87 €        |
| 1A                                                                                                               | 1A/2 | A corpo                                                        | - €                   |
|                                                                                                                  |      | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (0B+0C)  |                       |
|                                                                                                                  | 1B/1 | A misura                                                       | 114 369,13 €          |
| 1B                                                                                                               | 1B/2 | A corpo                                                        | - €                   |

|                               |                                                                                                                       |                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1B/3                          | In economia all'interno del contratto                                                                                 | - €                   |
|                               |                                                                                                                       |                       |
|                               | <b>Totale importo dei lavori</b>                                                                                      | <b>1 580 000,00 €</b> |
|                               |                                                                                                                       |                       |
| <b>2 SOMME A DISPOSIZIONE</b> |                                                                                                                       |                       |
| 2A                            | Spese tecniche e quant'altro previsto al punto b7 dell'art. 17, c. 1, del Regolamento generale compreso accessori     | 114 386,00 €          |
| 2A.1                          | di cui per revisione progetto (comprensivo di contributo previdenziale 4%)                                            | 16 557,38 €           |
| 2B                            | Costi per sorveglianza archeologica                                                                                   | 9 752,48 €            |
| 2C                            | Allacciamenti a pubblici servizi                                                                                      | 12 000,00 €           |
| 2D                            | Costi per acquisizione aree/immobili (al lordo eventuali spese notarili e frazionamenti)                              | - €                   |
| 2E                            | Accantonamento d.lgs. n. 36/23 (1% su importo lavori)                                                                 | 350,00 €              |
| 2F                            | Incentivo (effettivamente percepibile)                                                                                | 12 280,00 €           |
| 2G                            | Imprevisti, contenziosi legali, lavori in economia e forniture extra contratto (4% su importo lavori)                 | 28 400,00 €           |
| 2H                            | Spese per verifica ai fini della validazione del progetto esecutivo (comprensivo di contributo previdenziale 4%)      | 21 500,00 €           |
| 2I                            | Spese per verifiche e collaudi al lordo di ACCESSORI (comprensivo di contributo previdenziale 4%)                     | 15 423,00 €           |
| 2L                            | Spese di gara (costi convenzionati con la S.U.A. Provincia di Pistoia)                                                | 9 800,00 €            |
| 2M                            | I.V.A. (nella misura del 10% delle voci 1, 2E)                                                                        | 158 035,00 €          |
| 2N                            | IVA su 2A (22%)                                                                                                       | 25 164,92 €           |
| 2O                            | IVA su 2B (22%)                                                                                                       | 2 145,54 €            |
| 2P                            | IVA su 2C (22%)                                                                                                       | 2 640,00 €            |
| 2Q                            | IVA su 2H (22%)                                                                                                       | 4 730,00 €            |
| 2R                            | IVA su 2I (22%)                                                                                                       | 3 393,06 €            |
|                               | <b>Totale somme a disposizione della Stazione appaltante</b><br>(Ai sensi art. 17, comma 1, del Regolamento generale) | <b>420 000,00 €</b>   |
|                               |                                                                                                                       |                       |
| <b>1+2</b>                    | <b>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>                                                                                   | <b>2 000 000,00 €</b> |

**DATO ATTO** quindi che si deve procedere all'approvazione della revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo relativo al Lotto 2 già approvato, e alla modifica degli elaborati progettuali al fine di ottemperare a quanto dichiarato in sede di prima revisione del progetto con Regione Toscana;

**PRESO ATTO** della verifica del progetto a cura di D-SIDE STUDIO ELENA DUCCI, SARA MONTI, MARCO MEONI INGEGNERI E GIOVANNI MARTINI PERITO INDUSTRIALE ASSOCIATI effettuata in contraddittorio con il progettista in data 24.07.2026;

**PRESO ATTO** della conseguente validazione del progetto esecutivo a cura del R.U.P. Ing. Amanda Gigli effettuata in data 30.07.2026;

**DATO ATTO** che il progetto esecutivo originario è composto da n. 2 lotti, ma che in virtù del finanziamento sopracitato concesso con Decreto n. 15428 del 09.07.2025 FSC 2021/2027 da Regione Toscana di € 2.000.000,00 si procede all'indizione di gara per l'affidamento dei lavori relativi al LOTTO 2;

**DATO ATTO** che l'importo a base d'appalto, relativo al LOTTO 2, è di € **1.580.000,00** di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 114.369,13 e di cui manodopera pari ad € 505.656,89;

**DATO ATTO** che l'intervento trova copertura in uscita sul cap. **3272** "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX IMMOBILE RONDO` PRISCILLA - LOTTO 2" codice SIOPE 2020109019, del bilancio di previsione 2026/2027/2028;

**DATO ATTO** che l'intervento è previsto in entrata sul cap. **503** "CONTRIBUTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE DENOMINATO "RONDO` PRISCILLA" - LOTTO 2" codice SIOPE 4020102001 del bilancio di previsione 2026/2027/2028;

**STABILITO CHE:**

- a) Ai sensi dei seguenti richiami di legge:
- l'art.48 c.1 del Codice dei Contratti che stabilisce che gli affidamenti sotto gli importi della soglia comunitaria si svolgono nel rispetto dei principi del Codice, tra cui quelli del "risultato" (art.1) e "dell'accesso al mercato" (art.3);
  - l'art.50 c.1 lett. c) del Codice dei Contratti che prevede per gare d'importo superiore a 150.000 euro e inferiori al milione di euro l'adozione della procedura negoziata con almeno 5 operatori;
  - l'art.50 c.1 lett. d) del Codice dei Contratti che prevede per gare d'importo superiore al milione di euro e inferiori alla soglia comunitaria l'adozione della procedura negoziata con almeno 10 operatori, fatta salva la possibilità di ricorrere ad altre procedure, tra cui quella aperta ai sensi dell'art.71;
  - l'art.107 c.7 del Codice dei Contratti che consente alla Stazione Appaltante di adottare per le procedure aperte l'inversione procedimentale, con l'esame delle offerte prima della verifica dei requisiti di idoneità degli offerenti;
  - l'art.2 c.3 dell'Allegato II.1 al Codice dei Contratti che stabilisce che i criteri generali con cui sono individuati gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate devono essere "...oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza";
  - la Legge delega n.78/2022 che all'art.2 c.1 lett. m) indica tra i principi del Codice la "riduzione e certezza dei tempi relativi alle procedure di gara";
  - la circolare del MIT del 20/11/2023 che ribadisce che le disposizioni di cui all'art.50 del Codice dei Contratti devono essere interpretate e applicate nel rispetto dei principi e regole della normativa europea che richiama gli stati membri a prevedere la possibilità dell'utilizzo da parte delle Amministrazioni aggiudicatrici di applicare procedure aperte o ristrette, come disposto dalla Direttiva 2014/24/UE, richiamando al contempo il principio del risultato e degli ulteriori principi, in particolare, il principio di accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità e il principio della fiducia, che valorizza l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici;
- è stato ritenuto che per i lavori in oggetto, l'adozione di una gara con procedura aperta ai sensi dell'art.71 del Codice dei Contratti, con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 c.7 e criterio di scelta del contraente sulla base del prezzo più basso, rispetto ad una procedura negoziata senza scelta e senza limitazione del numero degli invitati a partecipare, consenta un più efficace conseguimento degli obiettivi del principio di "risultato" (art.1 del Codice) attraverso una significativa riduzione dei tempi di aggiudicazione, nel rispetto delle tempistiche massime previste per le procedure negoziate, una semplificazione e riduzione degli oneri procedurali e istruttori sostenuti dal personale dell'Amministrazione e del principio di "accesso al mercato" (art.3 del Codice) attraverso l'assicurazione della massima partecipazione degli operatori economici, il tutto nel rispetto dei tempi dettati dal cronoprogramma procedurale e finanziario dell'intervento che fissa l'aggiudicazione dei lavori entro e non oltre il mese la prima settimana di settembre;
- a) L'appalto è aggiudicato con applicazione del criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, procedendo, ai sensi dell'art. 54 del richiamato D.lgs. 36/23 , con l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultino anomale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta secondo il METODO A comma 1 di cui all'ALLEGATO II.2- Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte (art. 54, c.2, del D.lgs. 36/2023)
- b) è intenzione di questo Ente affidare l'esecuzione dei lavori in oggetto e di avvalersi della Convenzione con la S.U.A. della Provincia di Pistoia, Prot. Provincia di Pistoia n. 19090 del 20.09.2023 n. repertorio 195/2023, Prot. Arrivo n. 12442/2023, per l'espletamento delle procedure di gara;
- c) che la SUA provvederà inoltre al pagamento del contributo ANAC di € 660,00 dovuto ai sensi della

deliberazione n° 610 del 19 dicembre 2023 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, a favore della suddetta ANAC;

d) il contratto verrà stipulato **“a misura”**, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett e), e comma 7 (a misura) dell'Allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 e dell'art. 12, comma 1 lett. b) dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023, e le condizioni previste dal presente Capitolato speciale, giusta l'applicazione del ribasso sull'elenco prezzi offerto in sede di gara ovvero l'applicazione dei prezzi unitari offerti di cui alla lista delle categorie di lavoro e forniture previste per l'esecuzione dell'appalto;

e) allo Schema di contratto, in fase di stipula, saranno apportati tutti i più opportuni adeguamenti, modifiche e integrazioni ritenuti necessari, che saranno riportate nei moduli di gara e le eventuali cause di risoluzione e recesso dipendenti dal recepimento degli art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, nonché ulteriori modifiche che non ne alterino il contenuto sostanziale;

f) Ai sensi dell'articolo 11 comma 2 e 41 comma 13 del Codice, il Contratto collettivo applicato è il CCNL Cod. CNEL F015 Cod. ATECO 41.20.00 Edilizia – Edili ed affini, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta un differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante in riferimento all'Art. 11 c.3 Dlgs. 36/2023;

g) In ragione della tipologia e della complessità dell'appalto, sussiste l'**obbligatorietà della prese visione dei luoghi di esecuzione dei lavori in sede di presentazione dell'offerta**, da effettuarsi previo appuntamento con la Dott.ssa. Veronica Nencioni (v.nencioni.abetonecutigliano.pt.it);

h) Al fine di ottemperare a quanto concordato in sede di finanziamento relativamente al cronoprogramma procedurale dello stesso si stabilisce che il termine per la ricezione delle offerte è pari **a 15 giorni** dalla data di pubblicazione della procedura pena la perdita del finanziamento;

i) Ai sensi dell'art. 53 Dlgs. 36/2023, l'offerta deve essere corredata da **garanzia provvisoria pari al 1%** del valore complessivo della procedura, con le modalità stabilite dall'art. 106 Dlgs. 36/2023 a tutela della buona riuscita della procedura di gara e di un celere avvio dei lavori, in ottemperanza a quanto richiesto dal finanziamento, pena la sua revoca;

j) I documenti da porre a base di gara che faranno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto

sono:

- R01-01 Relazione illustrativa
- R02-01 Relazioni tecniche e specialistiche
- R03-01 Elaborati fotografici
- R04-01 Censimento interferenze
- R05-01 Calcolo esecutivo Impianto Elettrico (Cartella)
- R06-01 Valutazione rischio fulminazione
- R07-01 Calcolo esecutivo dell'impianto meccanico - progetto idraulico
- R08-01 Quadro dell'incidenza percentuale della quantità della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera
- R09-01 Elenco prezzi unitari e Analisi dei prezzi
- R10-01 Computo metrico estimativo e Quadro economico
- R11-01 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- R12-01 Cronoprogramma
- R13-01 Capitolato speciale di appalto parte prima
- R13-02 Capitolato speciale di appalto parte seconda
- R14-01 Relazione art. 8 Dlgs 192/05 (Cartella)
- R15-01 Piano di sicurezza e di coordinamento
- R16-01 Schema di contratto
- R17-01 Valutazione preventiva della conformità dell'intervento a quanto richiesto dalle disposizioni sui requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 05.12.1997)
- R18-01 Relazione tecnica per la valutazione di conformità al D.M. 24 novembre 2025 “criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”
- R19-01 Calcolo strutturale
- R20-01 Relazione di sostenibilità ambientale
- R21-01 Stima incidenza sicurezza
- R22-01 Relazione Elaborato tecnico di copertura ai sensi del DPGR 18 dicembre 2013 n.

75/R

|            |                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------|
| AV. A01-01 | Inquadramento urbanistico e catastale                           |
| AV. A02-01 | Pianta piano seminterrato – Stato rilevato                      |
| AV. A03-01 | Pianta piano seminterrato – Stato di progetto                   |
| AV. A04-01 | Pianta piano seminterrato – Stato sovrapposto                   |
| AV. A05-01 | Pianta piano terra – Stato rilevato                             |
| AV. A06-01 | Pianta piano terra – Stato di progetto                          |
| AV. A07-01 | Pianta piano terra – Stato sovrapposto                          |
| AV. A08-01 | Pianta piano prima – Stato rilevato                             |
| AV. A09-01 | Pianta piano primo - Stato di progetto                          |
| AV. A10-01 | Pianta piano primo – Stato sovrapposto                          |
| AV. A11-01 | Abaco Infissi – PS-PT e P1 del corpo principale                 |
| AV. A12-01 | Prospetti e Sezioni – Stato rilevato, di progetto e sovrapposto |
| AV. A13-01 | Pianta piano seminterrato – L13/89                              |
| AV. A14-01 | Pianta piano terra – L13/89                                     |
| AV. A15-01 | Pianta piano primo – L13/89                                     |

#### **ELABORATI GRAFICI – MECCANICI**

|             |                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| AV. IM01-01 | Piante con rete di distribuzione – impianto di riscaldamento   |
| AV. IM02-01 | Pianta centrale termica – impianto di riscaldamento            |
| AV. IM03-01 | Schema funzionale centrale termica – impianto di riscaldamento |
| AV. IM04-01 | Planimetria e piante - scarichi e distribuzione acqua          |
| AV. IM05-01 | Esecutivo ascensore tipo Kone                                  |

#### **ELABORATI GRAFICI – ELETTRICI**

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| AV. IE01-01 | Planimetria con punti luce, corrugati, quadri – piano spogliatoi e piano seminterrato |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

#### **ELABORATI GRAFICI – SICUREZZA**

|             |                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------|
| AV. IS01-01 | Layout di cantiere                                  |
| AV. IS02-01 | Elaborato tecnico di copertura                      |
| AV. IS03-01 | Materiale di risulta presente nell'area interessata |

k) La forma del contratto sarà quella della forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata a mezzo di rogito del Segretario comunale ai sensi dell'art.18 del D.lgs.36/2023 e del Regolamento Comunale disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture e relativi contratti;

l) Come requisito di partecipazione vi è la categoria prevalente dei lavori di cui trattasi è OG1 di III classifica "Opere edili" e le categorie scorporabili OS6 di I classifica, OS30 di classifica I, OS28 di classifica I;

m) Per il subappalto viene applicata la disciplina prevista dall'art. 119 comma 17 del D.lgs.36/2023;

n) Visto l'art. 48 comma 2 del d.lgs. 36/2023 si accerta che non è presente interesse transfrontaliero per l'affidamento dei lavori in oggetto, in quanto di importo inferiore alle soglie comunitarie e localizzati nel centro Italia, quindi a distanza considerevole dai confini statali;

o) Ai sensi della normativa vigente in materia di contratti pubblici, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di disporre, nel corso dell'esecuzione del contratto, variazioni delle prestazioni in aumento o in diminuzione entro il limite del quinto dell'importo contrattuale.

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire le prestazioni oggetto della variazione alle medesime condizioni, prezzi, patti e modalità previste dal contratto, senza poter far valere il diritto alla risoluzione del rapporto o pretendere condizioni economiche diverse, fatti salvi i casi previsti dalla normativa vigente.

L'esercizio della predetta facoltà è subordinato alla sussistenza dei presupposti previsti dal Codice dei contratti pubblici, alla disponibilità delle necessarie risorse finanziarie e all'adozione dei conseguenti provvedimenti da parte della Stazione appaltante.

p) Resta fermo che eventuali modifiche eccedenti il limite del quinto dell'importo contrattuale potranno essere disposte esclusivamente nei casi e con le modalità consentite dalla normativa vigente

q) Nel rispetto dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, valutata la particolarità dei lavori in oggetto, si dà atto che l'appalto non prevede la suddivisione in lotti in quanto la stessa renderebbe l'esecuzione dell'appalto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico, inoltre l'esigenza di coordinare i diversi

operatori economici per i lotti potrebbe mettere a rischio seriamente e pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto, nonché il rispetto del cronoprogramma procedurale del finanziamento, sottoscritto con Accordo di Programma ai sensi del DPGR 183 del 29.09.2025 di assegnazione del finanziamento;

r) L'operatore economico affidatario si impegnerà a specificare in modo dettagliato le specifiche lavorazioni che intende subappaltare rispetto al computo metrico estimativo con indicazione delle relative percentuali, prendendo atto che l'art. 119 del D.lgs. 36/2023, prevede la nullità del contratto nell'ipotesi di affidamento a terzi dell'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni;

s) presentare la documentazione inerente al rilascio dell'autorizzazione al subappalto, unitamente alla documentazione inerente all'idoneità tecnica dell'aggiudicatario provvisorio, al fine di anticipare e verificare in modo tempestivo le verifiche in ordine al possesso requisiti di ordine generale e tecnico in capo al subappaltatore ed avviare il servizio con l'eventuale subappalto, in concomitanza con la consegna dei lavori, e comunque entro i termini indicati dalla Stazione Appaltante;

t) allo Schema di contratto, in fase di stipula, saranno apportati tutti i più opportuni adeguamenti, modifiche e integrazioni ritenuti necessari, utili a recepire le clausole essenziali di cui alla lett. c) di cui sopra, che saranno riportate nei moduli di gara e le eventuali cause di risoluzione e recesso dipendenti dal recepimento dell'art.80 comma 4 del codice appalti per la parte modificata dalla legge n. 120/2020, nonché ulteriori modifiche che non ne alterino il contenuto sostanziale;

u) la Stazione appaltante, in relazione all'art. 80 comma 4 del codice secondo periodo, modificato dall'art. 8, comma5, lettera b) della l. n. 120/2020, si riserva di valutare, in relazione all'appalto indicato in oggetto, eventuali esclusioni, revoche, risoluzioni o recesso, previo contraddittorio con la ditta, nell'ipotesi che emergano pendenze non definitivamente accertate gravi, e che il RUP le abbia valutate motivatamente tali da compromettere l'affidabilità dell'impresa nell'esecuzione dell'appalto;

v) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ammessa purché ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione;

w) La Stazione Appaltante, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 17 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, si riserva la facoltà di disporre l'esecuzione anticipata del contratto e la consegna dei lavori in via d'urgenza, anche prima della stipula del contratto.

In tale ipotesi il Responsabile Unico del Progetto (RUP) impartisce al Direttore dei lavori la disposizione di procedere alla consegna anticipata dei lavori ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.lgs. n. 36/2023.

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nella convocazione del Direttore dei lavori per la sottoscrizione del verbale di consegna e per l'immediato avvio delle lavorazioni indicate nel verbale stesso, entro il termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla ricezione della convocazione, salvo diverso termine motivatamente stabilito dalla Stazione Appaltante per esigenze di particolare urgenza.

La mancata presentazione senza giustificato motivo comporta l'applicazione delle conseguenze previste dall'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.lgs. n. 36/2023, ferma restando ogni ulteriore tutela prevista dalla legge

**RITENUTO** di riservarsi di ridurre la quota prevista per l'incentivo per le funzioni tecniche, all'atto di liquidazione del medesimo, in caso di affidamenti di prestazioni professionali esterne, oltre quella già prevista e decurtata dal calcolo dell'incentivo;

**PRESO ATTO** che il CIG verrà acquisito dalla stazione SUA della Provincia di Pistoia in sede di gara e poi verrà preso in carico da questo Ente;

**DATO ATTO** che con Determina n. 589 del 05.11.2025 impegnato e liquidato l'importo spettante alla SUA della Provincia di Pistoia per l'espletamento delle procedure di gara nella misura di € 9.105,00 ed il pagamento del contributo ANAC nella misura di € 660,00, per un importo tale di **€ 9.765,00**;

**DATO ATTO** che la stazione appaltante si riserva di impegnare con successivo atto liquidato l'importo spettante alla SUA della Provincia di Pistoia relativo agli incentivi tecnici, di cui al gruppo di lavoro sotto riportato;

**DATO ATTO** che lo svolgimento delle verifiche per conto della stazione appaltante, sul possesso dei requisiti di carattere generale dichiarati in fase di gara dall'operatore economico che risulterà aggiudicatario, utilizzando a tale scopo la piattaforma FVOE o altro mezzo necessario, sarà svolta dalla SUA della Provincia di Pistoia;

**DATO ATTO** che il codice CUI associato al presente intervento è il seguente: **L90060100477202500003**

**DATO ATTO** che il codice CUP associato a questo intervento è il seguente: **D57B25000020001**

**DATO ATTO** che il RUP dei lavori all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 D.lgs. 36/2023 e del DL n. 77/2021, è l'Ing. Amanda Gigli;

**DATO ATTO** che il Responsabile del Monitoraggio per il seguente progetto è la Dott.ssa Veronica Nencioni;

**DATO ATTO** che il gruppo di lavoro, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sugli incentivi per le funzioni tecniche, approvato con Delibera di GC n° 234 del 29.12.2023, è il seguente:

- Ing. Amanda Gigli in qualità di RUP, e verifica del progetto ai fini della validazione;
- Dott.ssa Veronica Nencioni, Dott. Daniele Vignocchi e Geom. Debora Sichi in qualità di Collaboratori del RUP;
- Dott.ssa Veronica Nencioni, Ilaria Lenzini e SUA della Provincia di Pistoia predisposizione documenti di gara;
- Dott. Daniele Vignocchi, Dott.ssa Tania Petrucci per Programmazione spesa per investimenti;
- Geom. Alessandro Botti Dott.ssa Veronica Nencioni e Geom. Debora Sichi per Ufficio Direzione lavori;

**ACCERTATO CHE** il programma dei pagamenti conseguenti al presente impegno di spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art.183, comma 8, del TUEL;

**DATO ATTO CHE** il presente provvedimento diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, secondo quanto previsto dall'art. 183, comma 7 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

**CONSIDERATE** le conclusioni istruttorie formulate dal dipendente Dott.ssa Veronica Nencioni, e ritenuto dal Responsabile del procedimento che coincide con il responsabile del Servizio che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

**RICHIAMATI:**

- il D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.; il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;
- la L. 13 agosto 2010 n. 136, in particolare l'art. 3;
- il D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.
- il DPR n. 62/2013 e il vigente Codice di comportamento del Comune di Abetone Cutigliano;
- il D.lgs. 33/2013 – pubblicazione dei provvedimenti;

**EVIDENZIATO** che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi del D.P.R. 62/2013, nonché di quanto stabilito dalla sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.);

**ATTESA** la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa rispetto alle quali viene espresso parere favorevole con la firma dello stesso, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**DETERMINA**

**DI DARE ATTO** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 L. 241/90 e ss.mm.ii.

**DI DARE ATTO** che il Comune di Abetone Cutigliano, visto il Decreto n. 15428 del 09.07.2025 FSC 2021/2027, risulta assegnatario del finanziamento per i lavori di manutenzione straordinaria per rigenerazione urbana di parte della struttura turistico ricettiva denominata Rondò Priscilla pari ad € 2.000.000,00;

**DI DARE ATTO** che in data 23.06.2026 il sopracitato professionista ha presentato seconda stesura della documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 al prot. 9873 del

23.06.2026, conservata agli atti presso l'Ufficio tecnico, che necessitava di ulteriori integrazioni e specifiche;

**DI DARE ATTO** che in conseguenza delle operazioni di verifica svolte in contraddittorio si sono rese necessarie ulteriori integrazioni e modifiche progettuali, come richiamate all'interno del verbale di verifica sottoscritto fra le parti, e che in data 27.07.2026 il sopracitato professionista ha presentato la documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 al prot. 11727;

**DI APPROVARE** in linea tecnica la documentazione progettuale relativa alla revisione e adeguamento dei prezzi all'interno del computo metrico estimativo e modifica degli elaborati progettuali del progetto esecutivo del LOTTO 2 inviata dal professionista incaricato al prot. 11727 del 27.07.2026, conservata agli atti presso l'Ufficio tecnico, costituita da:

- R01-01 Relazione illustrativa
- R02-01 Relazioni tecniche e specialistiche
- R03-01 Elaborati fotografici
- R04-01 Censimento interferenze
- R05-01 Calcolo esecutivo Impianto Elettrico (Cartella)
- R06-01 Valutazione rischio fulminazione
- R07-01 Calcolo esecutivo dell'impianto meccanico - progetto idraulico
- R08-01 Quadro dell'incidenza percentuale della quantità della manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera
- R09-01 Elenco prezzi unitari e Analisi dei prezzi
- R10-01 Computo metrico estimativo e Quadro economico
- R11-01 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- R12-01 Cronoprogramma
- R13-01 Capitolato speciale di appalto parte prima
- R13-02 Capitolato speciale di appalto parte seconda
- R14-01 Relazione art. 8 Dlgs 192/05 (Cartella)
- R15-01 Piano di sicurezza e di coordinamento
- R16-01 Schema di contratto
- R17-01 Valutazione preventiva della conformità dell'intervento a quanto richiesto dalle disposizioni sui requisiti acustici passivi degli edifici (D.P.C.M. 05.12.1997)
- R18-01 Relazione tecnica per la valutazione di conformità al D.M. 24 novembre 2025 "criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"
- R19-01 Calcolo strutturale
- R20-01 Relazione di sostenibilità ambientale
- R21-01 Stima incidenza sicurezza
- R22-01 Relazione Elaborato tecnico di copertura ai sensi del DPGR 18 dicembre 2013 n.

75/R

#### **ELABORATI GRAFICI – ARCHITETTONICI**

- AV. A01-01 Inquadramento urbanistico e catastale
- AV. A02-01 Pianta piano seminterrato – Stato rilevato
- AV. A03-01 Pianta piano seminterrato – Stato di progetto
- AV. A04-01 Pianta piano seminterrato – Stato sovrapposto
- AV. A05-01 Pianta piano terra – Stato rilevato
- AV. A06-01 Pianta piano terra – Stato di progetto
- AV. A07-01 Pianta piano terra – Stato sovrapposto
- AV. A08-01 Pianta piano prima – Stato rilevato
- AV. A09-01 Pianta piano primo - Stato di progetto
- AV. A10-01 Pianta piano primo – Stato sovrapposto
- AV. A11-01 Abaco Infissi – PS-PT e P1 del corpo principale
- AV. A12-01 Prospetti e Sezioni – Stato rilevato, di progetto e sovrapposto
- AV. A13-01 Pianta piano seminterrato – L13/89
- AV. A14-01 Pianta piano terra – L13/89
- AV. A15-01 Pianta piano primo – L13/89

**ELABORATI GRAFICI – MECCANICI**

|             |                                                                |
|-------------|----------------------------------------------------------------|
| AV. IM01-01 | Piante con rete di distribuzione – impianto di riscaldamento   |
| AV. IM02-01 | Pianta centrale termica – impianto di riscaldamento            |
| AV. IM03-01 | Schema funzionale centrale termica – impianto di riscaldamento |
| AV. IM04-01 | Planimetria e piante - scarichi e distribuzione acqua          |
| AV. IM05-01 | Esecutivo ascensore tipo Kone                                  |

**ELABORATI GRAFICI – ELETTRICI**

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| AV. IE01-01 | Planimetria con punti luce, corrugati, quadri – piano spogliatoi e piano seminterrato |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

**ELABORATI GRAFICI – SICUREZZA**

|             |                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------|
| AV. IS01-01 | Layout di cantiere                                  |
| AV. IS02-01 | Elaborato tecnico di copertura                      |
| AV. IS03-01 | Materiale di risulta presente nell'area interessata |

**DI APPROVARE** il seguente quadro economico dell'intervento:

| Rigenerazione urbana del complesso turistico-ricettivo denominato<br>Rondò Priscilla Lotto 2 CUP D57B25000020001 |      |                                                                                                                   |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| QUADRO ECONOMICO                                                                                                 |      |                                                                                                                   |                       |
| 0 RIEPILOGO COSTI PROGETTUALI DELL'OPERA                                                                         |      |                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                  |      |                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                  | 0 A  | Costi stimati come da computo metrico estimativo                                                                  | 1 465 630,87 €        |
|                                                                                                                  | 0 A1 | di cui costi per manodopera                                                                                       | 505 656,89 €          |
| 0                                                                                                                | 0 B  | Costi sicurezza da Dlgs 81/08 (compresi nella voce 0 A)                                                           | 114 369,13 €          |
|                                                                                                                  | 0 C  | Costi aggiuntivi sicurezza come da relativo piano (Dlgs 81/08)                                                    |                       |
|                                                                                                                  |      | <b>Totale importo dei lavori</b>                                                                                  | <b>1 580 000,00 €</b> |
|                                                                                                                  |      |                                                                                                                   |                       |
| 1 COSTO DEI LAVORI                                                                                               |      |                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                  |      | Importo lavori soggetto a ribasso d'asta (0A - 0B)                                                                |                       |
|                                                                                                                  | 1A/1 | A misura                                                                                                          | 1 465 630,87 €        |
| 1A                                                                                                               | 1A/2 | A corpo                                                                                                           | - €                   |
|                                                                                                                  |      | Importo oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (0B+0C)                                                     |                       |
|                                                                                                                  | 1B/1 | A misura                                                                                                          | 114 369,13 €          |
| 1B                                                                                                               | 1B/2 | A corpo                                                                                                           | - €                   |
|                                                                                                                  | 1B/3 | In economia all'interno del contratto                                                                             | - €                   |
|                                                                                                                  |      |                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                  |      | <b>Totale importo dei lavori</b>                                                                                  | <b>1 580 000,00 €</b> |
|                                                                                                                  |      |                                                                                                                   |                       |
| 2 SOMME A DISPOSIZIONE                                                                                           |      |                                                                                                                   |                       |
| 2A                                                                                                               |      | Spese tecniche e quant'altro previsto al punto b7 dell'art. 17, c. 1, del Regolamento generale compreso accessori | 114 386,00 €          |
|                                                                                                                  | 2A.1 | di cui per revisione progetto (comprensivo di contributo previdenziale 4%)                                        | 16 557,38 €           |
| 2B                                                                                                               |      | Costi per sorveglianza archeologica                                                                               | 9 752,48 €            |
| 2C                                                                                                               |      | Allacciamenti a pubblici servizi                                                                                  | 12 000,00 €           |
|                                                                                                                  |      |                                                                                                                   |                       |

|            |                                                                                                                       |                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 2D         | Costi per acquisizione aree/immobili (al lordo eventuali spese notarili e frazionamenti)                              | - €                   |
| 2E         | Accantonamento d.lgs. n. 36/23 (1% su importo lavori)                                                                 | 350,00 €              |
| 2F         | Incentivo (effettivamente percepibile)                                                                                | 12 280,00 €           |
| 2G         | Imprevisti, contenziosi legali, lavori in economia e forniture extra contratto (4% su importo lavori)                 | 28 400,00 €           |
| 2H         | Spese per verifica ai fini della validazione del progetto esecutivo (comprensivo di contributo previdenziale 4%)      | 21 500,00 €           |
| 2I         | Spese per verifiche e collaudi al lordo di ACCESSORI (comprensivo di contributo previdenziale 4%)                     | 15 423,00 €           |
| 2L         | Spese di gara (costi convenzionati con la S.U.A. Provincia di Pistoia)                                                | 9 800,00 €            |
| 2M         | I.V.A. (nella misura del 10% delle voci 1, 2E)                                                                        | 158 035,00 €          |
| 2N         | IVA su 2A (22%)                                                                                                       | 25 164,92 €           |
| 2O         | IVA su 2B (22%)                                                                                                       | 2 145,54 €            |
| 2P         | IVA su 2C (22%)                                                                                                       | 2 640,00 €            |
| 2Q         | IVA su 2H (22%)                                                                                                       | 4 730,00 €            |
| 2R         | IVA su 2I (22%)                                                                                                       | 3 393,06 €            |
|            | <b>Totale somme a disposizione della Stazione appaltante</b><br>(Ai sensi art. 17, comma 1, del Regolamento generale) | <b>420 000,00 €</b>   |
|            |                                                                                                                       |                       |
| <b>1+2</b> | <b>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>                                                                                   | <b>2 000 000,00 €</b> |

**DI DARE ATTO** della verifica a cura di D-SIDE STUDIO ELENA DUCCI, SARA MONTI, MARCO MEONI INGEGNERI E GIOVANNI MARTINI PERITO INDUSTRIALE ASSOCIATI effettuata in contraddittorio con il progettista in data 24.07.2026;

**DI DARE ATTO** della validazione del progetto esecutivo a cura del R.U.P. Ing. Amanda Gigli in data 30.07.2026;

**DI DARE ATTO** che il progetto esecutivo originario è composto da n. 2 lotti, ma che in virtù del finanziamento sopracitato concesso con Decreto n. 15428 del 09.07.2025 FSC 2021/2027 da Regione Toscana di € 2.000.000,00 si procede all'indizione di gara per l'affidamento dei lavori relativi al LOTTO 2;

**DI DARE ATTO** che risulta necessario ed urgente bandire la gara di appalto del Lotto 2, per il quale sono già stanziati i fondi necessari, pena la scadenza dei termini del finanziamento;

**DI APPROVARE** le clausole essenziali riportate dalla lett. a) alla lettera x) delle premesse;

**DI DARE ATTO CHE:**

- L'importo a base d'appalto, relativo al LOTTO 2, è di € **1.580.000,00** di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 114.369,13 e di cui manodopera pari ad € 505.656,89;
- il fine che con il contratto si intende perseguire ed il relativo oggetto sono quelli specificati nelle premesse sopra riportate;
- La procedura di gara per l'affidamento del lavoro sarà ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023 procedura aperta con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 7 del D.lgs. 36/2023 sul portale START messo a disposizione da Regione Toscana, predisposta dalla S.U.A. della Provincia di Pistoia in quanto appalto di affidamento lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria, con criterio di aggiudicazione al massimo ribasso, precisando che il suddetto ribasso sarà applicato uniformemente dalla Stazione Appaltante sull'elenco prezzi unitari;
- La forma del contratto sarà quella della forma pubblica amministrativa o scrittura privata autenticata a mezzo di rogito del Segretario comunale ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 e del Regolamento Comunale disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture e relativi

contratti;

- Al fine di ottemperare a quanto concordato in sede di finanziamento relativamente al cronoprogramma procedurale dello stesso, pena la perdita del finanziamento, si stabilisce che il termine per la ricezione delle offerte è pari a **15 giorni** dalla data di pubblicazione della procedura;
- Ai sensi dell'art. 53 Dlgs. 36/2023, l'offerta deve essere corredata da **garanzia provvisoria pari al 1%** del valore complessivo della procedura, con le modalità stabilite dall'art. 106 Dlgs. 36/2023 a tutela della buona riuscita della procedura di gara e di un celere avvio dei lavori, in ottemperanza a quanto richiesto dal finanziamento, pena la sua revoca;
- In ragione della tipologia e della complessità dell'appalto, sussiste l'**obbligatorietà della previsione dei luoghi di esecuzione dei lavori in sede di presentazione dell'offerta**, da effettuarsi previo appuntamento con la Dott.ssa. Veronica Nencioni

**DI DARE ATTO** che l'intervento trova copertura in uscita sul cap. **3272** "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EX IMMOBILE RONDO` PRISCILLA - LOTTO 2" codice SIOPE 2020109019, del bilancio di previsione 2026/2027/2028;

**DI DARE ATTO** che l'intervento è previsto in entrata sul cap. **503** "CONTRIBUTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE DENOMINATO "RONDO` PRISCILLA" - LOTTO 2" codice SIOPE 4020102001 del bilancio di previsione 2026/2027/2028;

**DI PROCEDERE** per l'affidamento del lavoro relativo al LOTTO 2 ai sensi dell'art. del D.lgs. 36/2023 procedura aperta con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 7 del D.lgs. 36/2023 sul portale START messo a disposizione da Regione Toscana, al massimo ribasso, precisando che il suddetto ribasso sarà applicato uniformemente dalla Stazione Appaltante sull'elenco prezzi unitari, mediante esperimento da parte della S.U.A. di Pistoia, nella categoria prevalente OG1 di III classifica e categoria scorporabile OG11 di III classifica, da formularsi in percentuale di ribasso sul prezzo complessivo posto a base d'asta pari ad € **1.580.000,00** di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 114.369,13 e di cui manodopera pari ad € 505.656,89, oltre IVA 10%;

**DI DARE ATTO** che il CIG verrà acquisito dalla stazione SUA della Provincia di Pistoia in sede di gara e poi verrà preso in carico da questo Ente;

**DI DARE ATTO** che con successivo atto verrà liquidata la parte di incentivi per le funzioni tecniche spettanti alla SUA della Provincia di Pistoia;

**DI DARE ATTO** che il codice CUI associato al presente intervento è il seguente: **L90060100477202500003**

**DI DARE ATTO** che il codice CUP associato a questo intervento è il seguente: **D57B25000020001**

**DI DARE ATTO** che il RUP dei lavori all'oggetto, ai sensi dell'art. 15 D.lgs. 36/2023 e del DL n. 77/2021, è l'Ing. Amanda Gigli;

**DI DARE ATTO** che il Responsabile del Monitoraggio per il seguente progetto è la Dott.ssa Veronica Nencioni;

**DI DARE ATTO** che il gruppo di lavoro, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sugli incentivi per le funzioni tecniche, approvato con Delibera di GC n° 234 del 29.12.2023, è il seguente:

- Ing. Amanda Gigli in qualità di RUP, e verifica del progetto ai fini della validazione;
- Dott.ssa Veronica Nencioni, Dott. Daniele Vignocchi e Geom. Debora Sichi in qualità di Collaboratori del RUP;
- Dott.ssa Veronica Nencioni, Ilaria Lenzini e SUA della Provincia di Pistoia predisposizione documenti di gara;
- Dott. Daniele Vignocchi, Dott.ssa Tania Petrucci per Programmazione spesa per investimenti;
- Geom. Alessandro Botti Dott.ssa Veronica Nencioni e Geom. Debora Sichi per Ufficio Direzione lavori;

**DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Servizio ragioneria per i necessari riscontri contabili e fiscali, nonché l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**DI CONFERMARE** che nel presente appalto non sono stati riscontrati rischi da interferenza e pertanto che nessuna somma relativa alla gestione dei suddetti rischi viene riconosciuta all'operatore economico, né risulta

necessario provvedere alla redazione del DUVRI;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e dell'art. 28 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**DI DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar della Toscana nei termini previsti dall'art. 120 del codice del processo amministrativo modificato dall'art. 209 del D. Lgs. n. 36/2023.

**DI DARE ATTO** che, rispetto alla procedura di affidamento in oggetto, nei confronti del RUP e del sottoscritto Responsabile:

- non ricorre conflitto di interesse, anche potenziale dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 6 del DPR n. 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Abetone Cutigliano;
- non ricorrono le cause di astensione previste dall'articolo 7 del DPR n. 62/2013 e dal Codice di comportamento del Comune di Abetone Cutigliano;
- non ricorrono le condizioni di astensione di cui all'art. 14 del DPR n. 62/2013 e al Codice di comportamento del Comune di Abetone Cutigliano, né le situazioni ed i comportamenti ivi indicati;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;
- non ricorrono le situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

**DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato sull'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente del sito Internet dell'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di pubblicità e di trasparenza;

**DI ATTESTARE** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis, 1° comma, D. Lgs. 207/2000;

Il Responsabile del Servizio  
**GIGLI AMANDA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Abetone Cutigliano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.