



COMUNE DI SANSEPOLCRO

PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO PROGETTAZIONE E LAVORI PUBBLICI

Numero Registro Generale	Determina N. 89 del 02/02/2026
---------------------------------	--------------------------------

Provenienza Ufficio	U.O. Lavori pubblici
----------------------------	----------------------

OGGETTO: Scuola Media Buonarroti: lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico US1, US2 e US3 parte. Approvazione nuovi Capitolati di Appalto, avvio procedura di affidamento e affidamento incarico alla Stazione Appaltante della Provincia di Arezzo. CUP H66C18000280002 e CUP H63C24000760003

IL RESPONSABILE

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n.13 del 25.08.2025, con il quale all'Ing. Riccardo Pasquini è stato conferito l'incarico di Elevata Qualificazione quale Responsabile del Servizio Progettazione e Lavori Pubblici, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del d.lgs. 267/2000;

PRESO ATTO che, ai sensi del comma 2 dell'art. 107 sopra richiamato, le suddette funzioni includono l'adozione di atti e provvedimenti amministrativi, compresi quelli che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

RICHIAMATA la determinazione n.884 del 17.09.2025, con la quale l'Ing. Riccardo Pasquini ha nominato il Geom. Rossana Cenciarini, abilitata all'esercizio della professione e dotata di esperienza da oltre 5 anni nello svolgimento di attività analoghe a quelle da realizzare in termini di natura, complessità e importi, quale RUP di vari interventi, tra cui l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico della Scuola Media Buonarroti;

RICHIAMATE:

- la delibera del Consiglio comunale n.91 del 29.12.2025, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2026/2028 (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000);
- la delibera del Consiglio comunale n.96 del 29.12.2025, con cui sono stati approvati gli atti del bilancio di previsione per il triennio 2026/2028 (art. 151, d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011);
- la delibera della Giunta comunale n. 3 del 09.01.2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2026/2028 (art. 169 del d.lgs. n. 267/2000)

- la delibera della Giunta comunale n.18 del 28.01.2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

RICORDATO che:

- con delibera della Giunta comunale n. 99 del 17/05/2017, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento "Scuola Secondaria di Primo Grado M. Buonarroti: lavori di adeguamento sismico", dell'importo complessivo di € 1.670.907,60;
- con determina n. 775 del 31/07/2019, i servizi tecnici per le prestazioni di Progettazione definitiva ed esecutiva, Coordinamento sicurezza in fase di progettazione con l'opzione per Direzione Lavori, Contabilità e Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione relativamente all'intervento "Lavori di adeguamento sismico della Scuola Secondaria di Primo Grado M. Buonarroti" sono stati aggiudicati al R.T.P. tra SAB s.r.l., C.F. e P.I. 01834920546 (mandataria), e Ing. Walter Rubbiani, C.F. RBBWTR74R04G478L e P.I. 02533540544 (mandante), con sede presso la mandataria in Perugia (PG) Via Pievaiola n. 15, per l'importo netto di € 86.950,70, oltre cassa di previdenza al 4% e IVA 22%, per un importo complessivo di € 110.323,05;
- in data 24.09.2019, con Rep. 6369, è stato sottoscritto il contratto di incarico per i servizi tecnici in questione;
- con determina n.65 del 27.01.2020 è stato esteso l'incarico al R.T.P. tra SAB s.r.l. e Ing. Walter Rubbiani per la Progettazione Definitiva, Esecutiva con l'opzione per la Direzione dei Lavori, Contabilità e C.S.E., verifiche e collaudi, relativamente all'intervento di efficientamento energetico della Scuola Buonarroti, per l'importo, al netto del ribasso, di € 9.900,00, oltre oneri ed IVA, per il totale di € 12.561,12;
- con delibera della Giunta comunale n.31 del 12.02.2021, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti", redatto dal R.T.P. tra SAB s.r.l. e Ing. Walter Rubbiani, dell'importo complessivo di € 2.070.500,00;
- con determina n. 395 del 21/04/2021, con oggetto "Esercizio dell'opzione per la Direzione dei Lavori, Contabilità e C.S.E., per l'intervento Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti", esercitando l'opzione prevista dalla citata determinazione n.775/2019, i servizi tecnici di Direzione Lavori e Contabilità in fase di esecuzione e C.S.E. sono stati affidati al suddetto R.T.P. tra SAB s.r.l. e Ing. Walter Rubbiani, per l'importo netto di appalto di € 58.951,03 oltre cassa di previdenza al 4% per € 2.358,04 e IVA al 22% per € 13.488,00, pari ad una spesa totale di € 74.797,07, ricalcolata sulla base del QTE del progetto esecutivo approvato con succitata delibera di Giunta n.31/2021;
- con determinazione n.397 del 21.04.2021, i "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti", per l'importo netto contrattuale di € 1.464.777,96, di cui € 1.342.817,98 per lavori e oneri sicurezza COVID-19 soggetti a ribasso ed € 121.959,98 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 10% per € 146.477,80, pari ad un totale di € 1.611.255,76, sono stati affidati alla ditta Edilimpianti s.r.l., con sede legale a Milano (MI), Via Filippo Turati n. 38, C.F. e P.IVA. 05858990152, che ha presentato l'offerta di ribasso nella misura del 14,59%,;
- in data 03.06.2021, con Rep.n.6394, è stato sottoscritto il contratto di appalto dei suddetti lavori tra l'Amministrazione e la ditta Edilimpianti Srl;

RICORDATO che:

- in fase di esecuzione dei lavori si sono verificate criticità impreviste e imprevedibili che hanno impedito la realizzazione delle opere nei tempi originariamente previsti, con conseguente variazione del progetto originario;
- con delibera della Giunta comunale n.218 del 01.08.2024, è stata approvata una perizia di variante in diminuzione che ha circoscritto l'esecuzione dei lavori al solo completamento della porzione di edificio già interessata dai lavori (US4 e US3 parte), portando l'importo dell'intervento ad € 616.770,66, di cui €

522.680,24 per lavori (comprensivi di € 22.932,89 per oneri della sicurezza, € 7.891,12 per l'attuazione dei protocolli Covid 19 non soggetti a ribasso) ed € 94.090,42 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

- con delibera della Giunta comunale n. 257 del 12/09/2024, è stata approvata una nuova perizia di variante in diminuzione, che tiene conto del completo aggiornamento dei prezzi applicati, è stato concordato con l'impresa un atto aggiuntivo, è stata ribadita la volontà di circoscrivere i lavori alla sola porzione di edificio già interessata dai lavori (US4 e US3 parte) ed è stato diminuito l'importo dei lavori principali affidati ad Edilimpianti, da € 1.464.777,96 ad € 609.300,80 oltre IVA al 10%, per un totale di € 670.230,88;

VISTA la determinazione n.746 del 12.08.2024, con oggetto "Scuola Media Buonarroti: Efficientamento energetico US1- US2 - US3. Affidamento Servizi Tecnici per la Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica, Esecutiva, C.S.P. con opzione per la Direzione dei Lavori, Contabilità e C.S.E.", con la quale, tra le altre disposizioni:

- i servizi tecnici in questione sono stati aggiudicati al costituendo R.T.P. tra Ing. Massimo Testamigna, Ing. Andrea Cucchiarini, Arch. Di Caterino Orlando, Ing. Alessandro Petrani, per un importo complessivo pari a € 77.280,00, oltre Cassa di Previdenza al 4% per € 3.091,20 e IVA al 22% per € 17.681,66, per un totale di € 98.052,86;
- è stato impegnato l'importo di € 38.640,00, oltre Cassa di Previdenza al 4%, pari ad € 1.545,60 e IVA al 22%, pari ad € 8.840,83, per un totale di € 49.026,43 a favore del suddetto R.T.P. per le prestazioni di Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica, Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione;

RICORDATO che:

- in data 06.08.2024 il succitato R.T.P. si è costituito formalmente, con atto redatto dal Dott. Luigi Schettino, Notaio in Città di Castello (PG), registrato all'Agenzia delle Entrate di Perugia il 08.08.2024 al n.18529;
- in data 14.08.2024, con Rep. 6461, è stato stipulato il contratto di appalto per i servizi tecnici in argomento con il R.T.P. tra Ing. Massimo Testamigna (capogruppo mandatario), Ing. Andrea Cucchiarini, Arch. Di Caterino Orlando, Ing. Alessandro Petrani;

VISTA la delibera della Giunta comunale n.304 del 31.10.2024, con oggetto "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti" – Approvazione nuovo quadro economico e bozza atto aggiuntivo";

TENUTO CONTO delle motivazioni soggiacenti alle scelte dell'Amministrazione in relazione alle problematiche insorte nell'ambito dei lavori di adeguamento sismico della Scuola Media Buonarroti, esplicitate nella succitata delibera della Giunta comunale n. 304/2024 e in particolare della decisione di suddividere i lavori in due stralci funzionali, il primo relativo alla porzione di edificio già interessata dai lavori (US4 e US3 parte) e il secondo relativo alle altre unità strutturali US1, US2 e US3 parte;

RICORDATA la delibera della Giunta comunale n.365 del 17/12/2024, recante "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti – Approvazione definitiva del nuovo quadro economico", con la quale, tra le altre disposizioni, è stato approvato il nuovo quadro economico complessivo relativo all'intervento in questione, per un importo totale di € 2.282.815,31;

VISTA la delibera di Giunta n. 367 del 17.12.2024, "Lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti – Approvazione bozza atto di risoluzione consensuale del contratto Rep. n. 6369/2019 del 24/09/2019", con la quale, tra le altre disposizioni, è stata approvata la bozza di risoluzione consensuale, successivamente sottoscritta e formalizzata, del succitato contratto Rep. n. 6369/2019 (sottoscritto con il R.T.P. tra SAB Srl e Ing. Walter Rubbiani);

VISTA la determinazione n. 93 del 30.01.2025, con la quale, tra le altre disposizioni, i Servizi di Direzione Lavori e Contabilità e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativi all'intervento "Scuola Media Buonarroti. Lavori di adeguamento sismico US4 – perizia di variante", sono stati affidati allo Studio tecnico Emanuele Mori, con sede in via Magherini Graziani n. 3 – 06012 a Città di Castello (Pg), per un importo pari a €

44.000,00, oltre Cassa di Previdenza 4% per € 1.760,00 e IVA 22% per € 10.067,20, per un totale di € 55.827,20;

VISTA la delibera della Giunta comunale n. 254 del 10.03.2025, con oggetto "Lavori di adeguamento sismico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti – Aggiustamenti contabili a seguito di variazione quadro economico", con la quale, tra le altre disposizioni, è stato approvato il nuovo quadro economico complessivo dell'intervento in questione, fermo restando l'importo totale di € 2.282.815,31;

VISTA la delibera della Giunta comunale n.178 del 05.06.2025, con oggetto "Scuola Media Buonarroti: lavori di efficientamento energetico. Approvazione progetto esecutivo e Piano economico finanziario", con la quale, tra le altre disposizioni, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori di efficientamento energetico della scuola in questione, redatto in data 30.08.2024 dal R.T.P. tra Ing. Massimo Testamigna, Ing. Andrea Cucchiari, Arch. Orlando Di Caterino, Ing. Alessandro Petrani, dell'importo complessivo di € 2.880.000,00, di cui € 2.247.230,96 per lavori ed € 632.769,04 per somme a disposizione, come da quadro economico ed elaborati progettuali contestualmente approvati e agli atti della pratica;

VISTA la determinazione n.1008 del 20.10.2025, con oggetto "Scuola Media Buonarroti – Lavori di efficientamento energetico. Affidamento incarico di Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e impegno di spesa", con la quale, tra le altre disposizioni, i servizi tecnici di Direzione Lavori, Contabilità e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento di efficientamento energetico sono stati affidati al R.T.P. tra Tria Società di Ingegneria e Architettura s.r.l., Ing. Massimo Testamigna e Ing. Alessandro Petrani, per l'importo di € 134.000,00, oltre cassa professionale al 4% per € 5.360,00 e IVA al 22% per € 30.659,20, pari ad un totale di € 170.019,20;

RICHIAMATA la delibera della Giunta comunale n.343 del 28.11.2025, con oggetto "Lavori di adeguamento sismico della scuola secondaria di primo grado M. Buonarroti US1, US2 e parte US3. Approvazione progetto esecutivo in variante", con la quale, tra le altre disposizioni:

- è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di adeguamento sismico della scuola Buonarroti US1, US2 e US3 parte, redatto dall'Ing. Emanuele Mori nel mese di novembre 2025, dell'importo complessivo di € 1.409.463,52, come da quadro economico ed elaborati progettuali contestualmente approvati e depositati agli atti della pratica;

- si è dato atto che la spesa complessiva dello stralcio n. 2, pari ad € 1.409.463,52, rientra sul quadro economico dell'intervento complessivo di € 2.282.815,31 di cui alla succitata delibera di Giunta n.365/2024;

DATO ATTO che il quadro economico dell'intervento relativo all'adeguamento sismico approvato con citata delibera della Giunta comunale n. 343/2025 è il seguente:

ADEGUAMENTO SISMICO CUP H66C18000280002		PROGETTO COMPLESSIVO A SEGUITO DELLA DELIBERA N. 365/2024	1° STRALCIO	2° STRALCIO
DESCRIZIONE		IMPORTO PROGETTO ORIGINARIO	IMPORTO VARIANTE US4 e US3 parte	NUOVO PROGETTO US1, US2 e US3 parte
a)	LAVORI			
	a1) lavori a misura	1.628.149,93	552.695,82	
	a2) costi della sicurezza non soggetti a ribasso	102.804,14	47.322,17	
	a3) costi sicurezza Covid-19	9.282,81	9.282,81	
	a4) oneri sicurezza Covid-19			
	a5) lavori a misura soggetti a ribasso			1.018.185,85
	a6) di cui incidenza mandodopera			421.557,48
	a7) di cui oneri per la sicurezza			25.354,04
	a8) costi della sicurezza non soggetti a ribasso			27.859,16
	Importo totale lavori a)	1.740.236,88	609.300,80	1.046.045,01

b)	SOMME DA PAGARE AD EDILIMPIANTI A SEGUITO DI ATTO AGGIUNTIVO					
	b1)	Mancato utile su lavori stralciati	56.252,16	56.252,16		
	b2)	Estensione coperture assicurative	11.784,00	11.784,00		
	b3)	Acquisto linoleum	38.619,94	38.619,94		
	Sommano b)		106.656,10	106.656,10		
c)	SOMME A DISPOSIZIONE:					
	c1)	SPESE TECNICHE				
	c1.1)	Progettazione def., esecutiva e C.S.P.	54.889,35	16.361,28	38.528,07	
	c1.2)	contributo previdenziale 4%	2.195,57	654,45	1.541,12	
	c1.3)	Direzione lavori, C.S.E., contabilità	58.951,03	44.782,12	95.373,10	
	c1.4)	contributo previdenziale 4%	2.358,04	1.791,28	3.814,92	
	c1.5)	Collaudo statico e tec. amministrativo	8.361,32	702,94	7.658,38	
	c1.6)	contributo previdenziale 4%	334,45	28,12	306,34	
	c1.7)	Attestato di prestazione energetica	4.000,00			
	c1.8)	contributo previdenziale 4%	160,00			
	Totale spese tecniche c1)		159.430,45	64.320,19	147.221,93	
	c2)	INDAGINI DI LABORATORIO				
	c2.1)	Indagini geof., geot. e prove laboratorio	757,50	122,47	635,03	
	c2.2)	Sondaggi diagnostici antisfondellamento	4.500,00	2.740,55	1.759,45	
	c2.3)	Sondaggi diagnostici per qualità CLS	12.100,62		12.100,62	
	Totale spese indagini c2)		17.358,12	2.863,02	14.495,10	
	c3)	INCENTIVO ART. 113 D.LGS. N. 50/2016	34.431,13	14.074,28	18.828,81	
	c4)	IVA				
	c4.1)	iva su lavori 10%	174.023,69	60.930,08	104.604,50	
	c4.2)	iva su spese tecniche 22%	35.074,70	14.150,44	32.388,83	
	c4.3)	iva su indagini 22%	3.818,79	629,86	3.188,92	
	Totale IVA c4)		212.917,17	75.710,39	140.182,25	
	c5)	Imprevisti	9.878,93		42.600,00	
	c6)	Arrotondamento	1.906,52	427,00	90,42	
	Sommano c)		435.922,32			
	Tot-somme da pagare a Edilimpianti e somme a dispos. b)+c)		542.578,42	106.656,10	363.418,51	
	TOTALE GENERALE		2.282.815,30	715.956,90	1.409.463,52	

RICHIAMATE inoltre le seguenti delibere della Giunta comunale:

- n. 309 del 07.11.2025, con oggetto “Scuola Media Buonarroti: lavori di efficientamento energetico. Suddivisione in due stralci funzionali”, con la quale, tra le altre disposizioni, è stato approvato il progetto di suddivisione in due stralci funzionali dei lavori di efficientamento energetico della Scuola Media Buonarroti, redatto in data 30.08.2024 dal R.T.P. tra Ing. Massimo Testamigna, Ing. Andrea Cucchiarini, Arch. Orlando Di Caterino, Ing. Alessandro Petrani, come da quadro economico ed elaborati progettuali allegati alla delibera medesima, per la spesa complessiva di 2.880.000,00. La scelta di suddividere i lavori in due stralci funzionali è motivata dal fatto che anche i lavori di adeguamento sismico sono suddivisi in due stralci funzionali;
- n. 347 del 28.11.2025, con oggetto “Scuola Media Buonarroti: lavori di efficientamento energetico. Rettifica importi stralci funzionali”, con la quale, essendo emersa la necessità di variare gli importi dei singoli interventi, rimanendo comunque invariato l’importo totale del quadro economico generale del progetto, tra le altre disposizioni:
-è stato approvato il nuovo quadro economico del progetto dei lavori di efficientamento energetico della scuola in questione, variato nella distribuzione, non nel totale;

-si è dato atto che tutti gli elaborati progettuali rimangono invariati e confermati in quelli allegati alla delibera della Giunta comunale n. 309/2025 ad esclusione del gruppo relativo agli elaborati economici, allegati alla delibera in questione;

DATO ATTO che il quadro economico dell'intervento relativo all'efficientamento energetico, approvato con citate delibere della Giunta comunale n. 309/2025 e 347/2025, è il seguente:

“Scuola Media Buonarroti: lavori di efficientamento energetico”				AFFIDAMENTI COMUNI AI DUE STRALCI		US3a+US4	US1+US2+US3b
Descrizione			PROGETTO GENERALE	STRALCIO 01	STRALCIO 02	STRALCIO 01	STRALCIO 02
a)		Lavori:					
	a1a)	Importo per l’esecuzione delle lavorazioni al netto degli oneri per la sicurezza, di cui:	1 392 870,03			255 613,31	1 137 256,72
	a1b)	Incidenza della manodopera	329 898,30			76 705,14	253 193,16
	a1c)	Oneri per la sicurezza (21% delle S.G.)	34 684,11			6 365,07	28 319,04
	a1)	Importo lavori soggetti a ribasso	1 392 870,03			255 613,31	1 137 256,72
	a2)	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso	239 503,28				239 503,28
		Totale lavori (a)	1 632 373,31			255 613,31	1 376 760,00
b)		Lavori comuni:					
		Opere a Corpo: Infissi e frangisole esterni	220 824,45	59 622,60	161 201,85		
		Opere a misura: nuovi infissi interni	53 055,66	16 000,00	37 055,66		
		Opere a corpo: copertura a giunto drenante e l.vita	220 614,99	59 168,84	161 446,15		
		Opere a corpo: smaltimento amianto	157 533,51		157 533,51		
		Totale lavori (b)	652 028,61	134 791,44	517 237,17		
	TOTALE LAVORI a)+b)		2 284 401,92	134 791,44	517 237,17	255 613,31	1 376 760,00
c)		Somme a disposizione per:					
	c1)	IVA 10% su lavori	228 440,19	13 479,14	51 723,72	25 561,33	137 676,00
	c2)	Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.lgs. 36/2023	45 688,04	2 695,83	10 344,74	5 112,27	27 535,20
	c3a)	Spese tecniche fase di progetto	38 640,00			6 603,58	32 036,42
	c3b)	Spese tecniche fase esecutiva	140 000,00			23 926,03	116 073,97
	c3c)	Spese tecniche collaudo tecnico – amministrativo	10 750,00			1 837,18	8 912,82
	c4)	Cassa di previdenza (4 % su € 260.368,89, sp. tecniche c3)	7 575,60			1 294,67	6 280,93
	c5)	IVA 22% su spese tecniche e cassa di previdenza (c3 + c4)	43 332,43			7 405,52	35 926,91
	c6)	Imprevisti	81 000,00			13 842,92	67 157,08
	c7)	Arrotondamenti	171,82			29,36	142,46
			595 598,08	16 174,97	62 068,46	85 612,86	431 741,79
TOTALE GENERALE (a+b)			2 880 000,00	150 966,41	579 305,63	341 226,17	1 808 501,79

RILEVATO, dai Quadri Tecnici Economici sopra riportati, che l'importo complessivo dei lavori del 2° stralcio di adeguamento sismico e di efficientamento energetico della scuola media Buonarroti è quello riportato nella tabella che segue:

	Descrizione	Adeguamento sismico €	Efficientamento energetico €	Complessivo in appalto (Adeguamento + efficientamento) €
ala)	Importo soggetto a ribasso (al netto degli	571.274,33	845.864,69	1.417.139,02

	oneri di sicurezza e dei costi di manodopera)			
a1b)	Costi della manodopera:	421.557,48	263.072,99	684.630,47
a1c)	Oneri della sicurezza aziendali	25.354,04	28.319,04	53.673,08
a1)	Importo lavori soggetti a ribasso (comprensivo di manodopera e oneri sicurezza aziendali)	1.018.185,85	1.137.256,72	2.155.442,57
a2)	Costi per l'attuazione dei piani di sicurezza (importo non soggetto a ribasso):	27.859,16	239.503,28	267.362,44
a)	Totale in appalto (IVA esclusa)	1.046.045,01	1.376.760,00	2.422.805,01

RICORDATO che la spesa dei due interventi è finanziata come segue:

1) Adeguamento sismico:

- Importo complessivo: € 2.282.815,30 di cui:

- € 1.670.907,60 - Fondi regionali D.G.R.T. n. 902/2016;
- € 150.000,00 - Avanzo vincolato (mutuo CDP S.p.A. pos. 6006806);
- € 35.191,00 - Fondi GSE – Conto Termico;
- € 63.000,00 - Piano di bonifica amianto D.G.R.T. n. 682/2020;
- € 19.071,45 - Oneri di urbanizzazione;
- € 128.836,00 - Decreto Regione Toscana n. 21920 del 16/09/2024;
- € 215.809,25 - Avanzo fondo rischi,

con imputazione della spesa al capitolo 7023000;

2) Efficientamento energetico:

- Importo complessivo € 2.880.000,00 di cui:

- € 1.499.970,00 con i fondi del Programma Regionale Toscana FESR 2021-2027;
- € 1.380.030,00 con i fondi Statali GSE di cui al decreto MISE 16/02/2016 "Conto termico",

con imputazione della spesa al capitolo 8000039;

TENUTO CONTO che il Direttore dei Lavori, Ing. Emanuele Mori, con pec prot. n.1452 del 19.01.2026, ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati:

per l'intervento di adeguamento sismico:

- Capitolato Speciale di Appalto (CSA);

per l'intervento di efficientamento energetico:

- Capitolato Speciale di Appalto (CSA)
- Documento relativo alla stima dell'incidenza della manodopera, che passa da € 253.193,16 (importo riportato nel sopra descritto quadro economico) a € 263.072,72;

RITENUTO di dover approvare i suddetti documenti, così come modificati dal DL rispetto a quelli precedentemente approvati con citate delibere di Giunta n.343/2025, n.309/2025 e n.347/2025;

DATO ATTO che, con le stesse delibere di cui al precedente capoverso, la Giunta comunale ha dato mandato al Responsabile Unico del Progetto, Geom. Rossana Cenciarini, e al Responsabile del Servizio Progettazione e Lavori Pubblici, Ing. Riccardo Pasquini, di attivare tutte le necessarie procedure per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico 2° stralcio della Scuola Media Buonarroti;

EVIDENZIATA dunque la necessità di procedere all'affidamento dei lavori dell'adeguamento sismico e dell'efficientamento energetico 2° stralcio della scuola in questione;

RITENUTO necessario procedere all'affidamento dei due interventi tramite un'unica gara, al fine di perseguire l'unitarietà nell'esecuzione dei lavori, la coerenza progettuale, la sicurezza delle lavorazioni e la corretta esecuzione complessiva tramite un'unica impresa affidataria, trattandosi di un'unica scuola, pur se suddivisa in

varie Unità Strutturali, al fine di garantire efficacia, efficienza ed economicità del procedimento rispetto all'obiettivo da perseguire, che è quello di restituire quanto prima l'edificio scolastico agli studenti e agli insegnanti per le attività didattiche ordinarie;

ATTESO, in considerazione della complessità della procedura di gara relativa all'affidamento dei lavori in oggetto, che s'intende affidare l'espletamento della medesima ad una Stazione di committenza centralizzata, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. n.36/2023;

RICORDATO che, in virtù della delibera della Giunta comunale n. 307 del 24.11.2023, con oggetto "Adesione del Comune di Sansepolcro alla Stazione Appaltante della Provincia di Arezzo. Approvazione schema di convenzione", il Comune di Sansepolcro ha aderito alla Stazione Appaltante Qualificata istituita presso la Provincia di Arezzo, che agisce tramite il sistema telematico START;

DATO ATTO che la suddetta convenzione è stata sottoscritta tra le Parti in data 20.12.2023, ed è iscritta ai seguenti repertori: Reg.n.253/40/ACC per la Provincia di Arezzo e Rep.284/2023 per il Comune di Sansepolcro;

RITENUTO dunque:

-di adottare la procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con il criterio di affidamento del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, utilizzando la cosiddetta *inversione procedimentale*, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del citato Codice dei contratti;

-di avviare la procedura per l'affidamento dei lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico della scuola media Buonarroti per un importo complessivo di € 2.422.805,01, di cui € 2.155.442,57 per lavori soggetti a ribasso (così composto: € 1.417.139,02 per lavori, € 684.630,47 per costi della manodopera, € 53.673,08 per oneri per la sicurezza) ed € 267.362,44 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

TENUTO CONTO che i lavori sono riconducibili, ai sensi della tabella A dell'allegato II.12 al d.lgs. 36/2023, alle seguenti categorie:

Adeguamento sismico			Efficientamento energetico			Complessivo in appalto		
Categoria prevalente								
Catego ria	Classifi ca	Importo €	Categ oria	Classifi ca	Importo €	Categor ia	Classifi ca	Importo €
OG1	III	1.046.045,01	OG1	III	862.832,71	OG1	IV	1.908.877,72
Categorie scorporabili e subappaltabili								
			OG11	II	459.548,09	OG11	II	459.548,09
			OG09	<150.000	54.379,20	OG09	<150.000	54.379,20
								2.422.805,01

RITENUTO di stabilire quanto segue:

- la categoria OG01 classifica IV è subappaltabile al 40,00%, in ragione dell'esigenza di garantire che sui beni oggetto dall'appalto intervenga in maniera prevalente solo un'impresa appositamente specializzata in grado di realizzare correttamente l'opera;
- le categorie subappaltabili non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro, della salute e della sicurezza dei lavoratori, e di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, tenuto conto della natura e della complessità delle lavorazioni da effettuare;
- gli Operatori Economici concorrenti dovranno prestare la garanzia provvisoria, come specificato nel Disciplinare di gara, ai sensi e con le modalità del combinato disposto dagli art. 53 e 106 del d.lgs. 36/2023, avuto riguardo alla necessità di garantire la serietà delle offerte proposte, poiché l'intervento risulta beneficiario di finanziamenti condizionati al rispetto di stringenti tempistiche nella fase esecutiva;
- il contratto collettivo di lavoro da applicare è il seguente: F012 CCNL Edili industria e Cooperative o equivalente F015, F018;

RILEVATA la necessità di procedere all'approvazione di uno schema di contratto unico, in sostituzione di quelli precedentemente approvati con citate delibere di Giunta n.343/2025, 309/2025 e 347/2025, al quale potranno essere apportate modifiche non sostanziali in fase di sottoscrizione;

PRESO ATTO che tenendo conto delle indicazioni contenute negli elaborati progettuali, la Stazione Appaltante della Provincia di Arezzo ha predisposto e condiviso con l'Ente la seguente documentazione di gara:

- . Disciplinare di gara;
- . Modello Ulteriori Dichiarazioni;
- . Modello Dichiarazioni impresa ausiliaria;
- . Modello – Requisiti di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 del D.lgs. 36/2023;
- . Dichiarazione relativa all'identificazione del titolare effettivo dell'operatore economico (ex art. 20 D.lgs. 21 novembre 2007, n. 231);
- . Dichiarazione assenza di conflitto di interessi;
- . Modello dichiarazione di equivalenza C.C.N.L.;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 45, comma 8 del d.lgs. n.36/2023, la SA della Provincia di Arezzo ha richiesto al Comune il pagamento dell'importo complessivo di € 5.545,61, di cui € 4.885,61 quali emolumenti incentivanti, come previsto dall'art.6 della convenzione sopra richiamata, oltre ad € 660,00 quale contributo da versare ad ANAC;

VISTI l'art. 192, comma 1 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e l'art. 17, comma 1 del d.lgs. 31 marzo 2023, n.36 (Codice dei contratti), relativi alla determinazione a contrattare;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha valore di determinazione a contrarre, ai sensi della normativa citata al precedente capoverso, pertanto:

- Il fine che si intende perseguire è portare a compimento la realizzazione della scuola media Buonarroti rinnovata;
- Oggetto del contratto è l'esecuzione dei lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico US1, US2 e US3 parte della scuola media Buonarroti;
- Il contratto sarà definito tramite atto pubblico;
- La modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, del d.lgs. 36/2023;

RICORDATO che l'appalto di cui trattasi è di sola esecuzione e che il contratto sarà stipulato a misura;

RITENUTO di approvare tutti i documenti relativi alla gara in oggetto, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, specificando che i medesimi verranno trasmessi alla SA della Provincia di Arezzo per lo svolgimento della procedura di gara in questione;

PRESO ATTO che i lavori in argomento sono identificati con CUP H66C18000280002 (Adeguamento sismico) e CUP H63C24000760003 (Efficientamento energetico) e che il CIG, unico, dell'affidamento sarà acquisito in fase di gara tramite piattaforma START;

TENUTO CONTO che:

- ai sensi e per gli effetti del vigente regolamento dei controlli interni, nella fase preventiva di formazione del presente atto, è stato eseguito idoneo controllo di regolarità amministrativa e, con la firma apposta in calce all'originale, si attesta, anche, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente determinazione, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. 267/2000;
- ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettere a) e b), del d.l. 78/2009, convertito in legge 102/2009, è stato accertato che il programma dei pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole della finanza pubblica;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1 lett. e) della legge 190/2012 e del PPCT comunale, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al responsabile del presente procedimento;

VISTI:

- il D.P.R. 445/2000, in tema di autocertificazione e autenticazione di dichiarazioni
- il d.lgs. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali"

- il d.lgs. 36/2023 nel suo complesso, in particolare gli artt. 17 e 71
- lo Statuto Comunale
- Il Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell'economia legale, sottoscritto in data 31.10.2015 tra Comune di Sansepolcro, altri Enti e Prefettura di Arezzo
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C), approvato con delibera della Giunta Comunale n. 110 del 29.04.2022
- Il D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62: "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", e il "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Sansepolcro", approvato con delibera della Giunta comunale n. 37 del 10.02.2023,

DETERMINA

- 1) I motivi espressi in narrativa sono qui richiamati per far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di avviare la procedura di affidamento dei lavori relativi all'intervento denominato "Scuola Media Buonarroti: lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico US1, US2 e US3 parte", dell'importo complessivo di € 2.422.805,01, di cui € 2.155.442,57 per lavori soggetti a ribasso (così composto: € 1.417.139,02 per lavori, € 684.630,47 per costi della manodopera, € 53.673,08 per oneri per la sicurezza) ed € 267.362,44 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, come meglio indicato nella tabella che segue:

	Descrizione	Adeguamento sismico €	Efficientamento energetico €	Complessivo in appalto (Adeguamento + efficientamento) €
a1a)	Importo soggetto a ribasso (al netto degli oneri di sicurezza e dei costi di manodopera)	571.274,33	845.864,69	1.417.139,02
a1b)	Costi della manodopera:	421.557,48	263.072,99	684.630,47
a1c)	Oneri della sicurezza aziendali	25.354,04	28.319,04	53.673,08
a1)	Importo lavori soggetti a ribasso (comprensivo di manodopera e oneri sicurezza aziendali)	1.018.185,85	1.137.256,72	2.155.442,57
a2)	Costi per l'attuazione dei piani di sicurezza (importo non soggetto a ribasso):	27.859,16	239.503,28	267.362,44
a)	Totale in appalto (IVA esclusa)	1.046.045,01	1.376.760,00	2.422.805,01

- 3) Di dare atto che il presente provvedimento ha valore di determinazione a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 e dell'art.17 comma 1 del d.lgs. 36/2023,
- 4) Di adottare la procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con il criterio di affidamento del minor prezzo determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, utilizzando la cosiddetta *inversione procedimentale*, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del citato Codice dei contratti;
- 5) In considerazione della complessità della procedura di gara relativa all'affidamento dei lavori in oggetto, di stabilire che l'espletamento della gara medesima avvenga, ai sensi dell'art. 62 del d.lgs. n.36/2023, tramite la Stazione Appaltante Qualificata istituita presso la Provincia di Arezzo, che agisce con il sistema telematico START, conformemente a quanto stabilito dalla Giunta comunale con propria delibera n. 307 del 24.11.2023

- e dalla convenzione sottoscritta tra le Parti in data 20.12.2023, iscritta ai seguenti repertori: Reg.n.253/40/ACC per la Provincia di Arezzo e Rep.284/2023 per il Comune di Sansepolcro;
- 6) Di approvare i seguenti elaborati aggiornati trasmessi dal Direttore dei Lavori, Ing. Emanuele Mori, in data 19.01.2026 prot. n.1452, allegati al presente provvedimento:
- per l'intervento di adeguamento sismico:
- Capitolato Speciale di Appalto (CSA);
- per l'intervento di efficientamento energetico:
- Capitolato Speciale di Appalto (CSA)
 - Documento relativo alla stima dell'incidenza della manodopera, che passa da € 253.193,16 ad € 263.072,72;
- 7) Di approvare altresì l'allegato schema di contratto unico, al quale potranno essere apportate modifiche non sostanziali in fase di sottoscrizione;
- 8) Di dare atto dei Quadri Tecnici Economici relativi ai lavori di adeguamento sismico e a quelli di efficientamento energetico così come riportati in premessa;
- 9) Di approvare i seguenti documenti di gara:
- . Disciplinare di gara;
 - . Modello Ulteriori Dichiarazioni;
 - . Modello Dichiarazioni impresa ausiliaria;
 - . Modello – Requisiti di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 del D.lgs. 36/2023;
 - . Dichiarazione relativa all'identificazione del titolare effettivo dell'operatore economico (ex art. 20 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231);
 - . Dichiarazione assenza di conflitto di interessi;
 - .Modello dichiarazione di equivalenza C.C.N.L.;
- 10) Di trasmettere la suddetta documentazione alla Stazione Appaltante della Provincia di Arezzo, a cui viene affidato il mandato di espletare la procedura di gara;
- 11) Di dare atto che i lavori da affidare sono riconducibili, ai sensi della tabella A dell'allegato II.12 al d.lgs. 36/2023, alle seguenti categorie:

Adeguamento sismico			Efficientamento energetico			Complessivo in appalto		
Categoria prevalente								
Catego ria	Classifi ca	Importo €	Categ oria	Classifi ca	Importo €	Categor ia	Classifi ca	Importo €
OG1	III	1.046.045,01	OG1	III	862.832,71	OG1	IV	1.908.877,72
Categorie scorporabili e subappaltabili								
			OG11	II	459.548,09	OG11	II	459.548,09
			OG09	<150.000	54.379,20	OG09	<150.000	54.379,20
								2.422.805,01

- 12) Di stabilire che:
- la categoria OG01 classifica IV è subappaltabile al 40,00%, in ragione dell'esigenza di garantire che sui beni oggetto dall'appalto intervenga in maniera prevalente solo un'impresa appositamente specializzata in grado di realizzare correttamente l'opera;
 - le categorie subappaltabili non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro, della salute e della sicurezza dei lavoratori e di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali, tenuto conto della natura e della complessità delle lavorazioni da effettuare;
 - gli Operatori Economici concorrenti dovranno prestare garanzia provvisoria, come specificato nel Disciplinare di gara, ai sensi e con le modalità del combinato disposto dagli art. 53 e 106 del d.lgs. 36/2023, avuto riguardo alla necessità di garantire la serietà delle offerte proposte, poiché l'intervento risulta beneficiario di finanziamenti condizionati al rispetto di stringenti tempistiche nella fase esecutiva;

- il contratto collettivo di lavoro da applicare è il seguente: F012 CCNL Edili industria e Cooperative o equivalente F015, F018;
- 13) Di dare atto che l'appalto è di sola esecuzione e che il contratto sarà stipulato a misura;
- 14) La spesa complessiva dei due interventi è finanziata come segue:
- Adeguamento sismico* (CUP H66C18000280002):
- Importo complessivo: € 2.282.815,30 di cui:
 - € 1.670.907,60 - Fondi regionali D.G.R.T. n. 902/2016;
 - € 150.000,00 - Avanzo vincolato (mutuo CDP S.p.A. pos. 6006806);
 - € 35.191,00 - Fondi GSE – Conto Termico;
 - € 63.000,00 - Piano di bonifica amianto D.G.R.T. n. 682/2020;
 - € 19.071,45 - Oneri di urbanizzazione;
 - € 128.836,00 - Decreto Regione Toscana n. 21920 del 16/09/2024;
 - € 215.809,25 - Avanzo fondo rischi, con imputazione al capitolo 7023000;
- Efficientamento energetico* (CUP H63C24000760003):
- Importo complessivo € 2.880.000,00 di cui:
 - € 1.499.970,00 con i fondi del Programma Regionale Toscana FESR 2021-2027;
 - € 1.380.030,00 con i fondi Statali GSE di cui al decreto MISE 16/02/2016 "Conto termico", con imputazione al capitolo 8000039;
- 15) Di impegnare a favore della Provincia di Arezzo, ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. n.267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al d.lgs. n.118/2011, l'importo di € 5.545,61, di cui € 4.885,61 quali emolumenti incentivanti connessi all'espletamento della procedura di gara, come previsto dall'art.6 della succitata convenzione, oltre ad € 660,00 quale contributo da versare ad ANAC, con imputazione della spesa al capitolo 2095020;
- 16) Gli obblighi previsti dal D.L.10 ottobre 2012, n.174, come convertito con legge 7 dicembre 2012, n.213, dalla legge 6 novembre 2012, n.190 e dal d.lgs. 14 marzo 2013, n.33 come vigenti, sono rispettati con le informazioni inserite nella sezione "Amministrazione trasparente" dell'iter procedurale informatico del Comune di Sansepolcro, che prevede la relativa pubblicazione nel sito istituzionale.

IL RESP. SERVIZIO PROGETTAZIONE E LAVORI
PUBBLICI

f.to Riccardo Pasquini

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)