



**Comune di  
Foiano della Chiana**

**AREA TECNICA  
DETERMINAZIONE N. 41 DEL 12/01/2026**

**OGGETTO: DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE E CONTESTUALE IMPEGNO DELLA PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA MEDIANTE IL RESTAURO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI NEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA. – CUP: B89F23000730006 - CIG: B8AEEB00C3**

**CIG: B8AEEB00C3  
CUP: B89F23000730006**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**TENUTO PRESENTE**

PREMESSO CHE con decreto del Sindaco del Comune di Foiano della Chiana n. 12 del 29.12.2025, sono state attribuite alla sottoscritta le funzioni di cui all'art. 107 comma 2 e comma 3 del D.lgs. n.267/2000 relativamente alla posizione organizzativa denominata "Area Tecnica", a decorrere dal 01/01/2026 e fino al 31/12/2026;

CHE tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

RITENUTA pertanto la propria competenza in merito all'assunzione del provvedimento, ai sensi:

- Dell'art. 107 comma 2 del D. Lgv. N. 267/2000
- Degli art. 5 e 8 del "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Foiano della Chiana" approvato con delibera di G. M. n. 70 del 6/6/2000, esecutiva e successive modifiche ed integrazioni;
- Degli art. 35 e 36 dello Statuto del Comune;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 95 del 22/12/2025, avente per oggetto "Bilancio di previsione esercizio 2026 – Bilancio pluriennale 2026/2028";

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 01 del 09/01/2026, avente per oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2026-2028";

CONSIDERATO che l'intervento in oggetto è inserito nell'elenco annuale del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025/2027 da ultimo modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 20.12.2024;

RICHIAMATO il Bando denominato "Investimenti aggiuntivi L. 145/2018 per l'assegnazione di contributi per interventi di rigenerazione urbana a favore dei comuni con popolazione fino a 20.000 abitanti" di cui alla Delibera di Giunta Regionale Toscana n. 137 del 20/02/2023;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Foiano della Chiana ha partecipato al bando sopra citato ed è pervenuta a questa Amministrazione Comunale con protocollo n. 12539 del 06.08.2024 la nota di scorrimento della graduatoria per l'assegnazione da parte della Regione Toscana tramite Delibera di G. R. n. 905 del 29/07/2024 del contributo pari ad €. 600.000,00 per cui ne è risultata beneficiaria e segnatamente il contributo è a valere per €. 155.708,38 sull'annualità 2025 e per € 444.291,62 sull'annualità 2026;
- il Comune di Foiano della Chiana ha confermato la volontà di accedere al finanziamento attraverso la trasmissione di formale apposita dichiarazione, assunta al protocollo dell'ente in uscita con n. 14107 in data 04.09.2024;

DATO ATTO CHE:

- Con Legge Regione Toscana n. 45/2025 è stato assegnato all'art. 39 al Comune di Foiano della Chiana il contributo per la trasformazione di una sala pubblica in ambulatorio in loc. Pozzo della Chiana per € 140.000,00, di cui € 90.000,00 per l'anno 2025 ed € 50.000,00 per l'anno 2026;
- I lavori per la trasformazione di una sala pubblica in ambulatorio in loc. Pozzo della Chiana, al momento della pubblicazione della suddetta Legge Regionale, erano già stati avviati con copertura finanziaria con fondi di bilancio comunale;

CONSIDERATO quanto sopra, il contributo assegnato con la Legge Regione Toscana n. 45/2025 non essendo più necessario per i lavori all'ambulatorio è stato destinato con variazione di bilancio (delibera n. 113 del 07/10/2025) alla realizzazione dei lavori di intervento di rigenerazione urbana attraverso il restauro e il recupero funzionale di palazzo caiani;

DATO ATTO della deliberazione di giunta comunale n. 120 del 15/10/2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO PER LAVORI DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO IL RESTAURO E IL RECUPERO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI A FOIANO DELLA CHIANA – CUP: B89F23000730006";

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/02/2024, con la quale è stata approvato lo schema di convenzione tra la CUC della Provincia di Arezzo ed il Comune di Foiano della Chiana per il servizio di Centrale Unica di Committenza, che svolge le funzioni di "Amministrazione Aggiudicatrice", provvedendo ad appalti di lavori, servizi o forniture richiesti dai Comuni convenzionati;

RICHIAMATA la convenzione n. 266/10/ACC del 05/04/2024 tra il Comune di Foiano della Chiana e

Centrale unica di Committenza della Provincia di Arezzo per l'adesione alla Stazione Unica Appaltante costituita presso la Provincia di Arezzo;

RILEVATO che la sopra citata convenzione è stata stipulata in data 05/04/2024 ai sensi dell'art. 30 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii e resterà valida fino al giorno 31/12/2026;

DATO ATTO CHE la procedura è stata avviata mediante sistema telematico START della Regione Toscana il 16/10/2025 ed è stata fissata nel giorno 17/11/2025 la data di scadenza per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO CHE entro il termine di scadenza ore 12:00 del giorno 17.11.2025 sono pervenute n. 97 offerte di cui all'allegato 1 agli atti dell'ufficio gare della CUC della Provincia di Arezzo;

VISTI i verbali della commissione giudicatrice n. 1 del 18/11/2025 e n. 2 del 19/11/2025 relativi alle sedute del seggio di gara;

VISTI i suddetti verbali con i quali è stata individuata quale migliore offerta, a seguito del calcolo dell'anomalia, quella presentata dall'operatore economico SANTISE COSTRUZIONI S.R.L., con sede legale in Via Bendicenti snc - Palazzo C.G.F., Cosenza, C.F. e P.IVA 02333580781, che ha presentato un ribasso sui lavori pari al 20,38% corrispondente ad un importo offerto di € 668.499,71 (di cui € 327.316,80= per Costi della Manodopera) oltre € 35.548,12 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA nella misura di legge;

DATO ATTO CHE la spesa complessiva di € 1.103.952,59 trova copertura:

- per €. 600.000,00 con contributo R.T. (Delibera di G. R. n. 905 del 29/07/2024);
- per €. 140.000,00 con Fondi di Bilancio;
- per €. 363.952,59 con mutuo presso cassa depositi e prestiti;

RICHIAMATO il CUP: *B89F23000730006*;

RICHIAMATO il CIG: B8AEEB00C3;

DATO ATTO CHE è stata accertata per l'impresa in questione la regolarità del possesso dei requisiti di ordine generale tramite:

- DURC INPS/INAIL online prot. INAIL\_51345892, con scadenza il 23/02/2026;
- Casellario ANAC del 20/11/2025;
- Verifica Regolarità fiscale Agenzia delle Entrate n. 231347 con riscontro prot. n. 22796 del 30/12/2025 ai sensi degli art. 94, cm. 6 e n. 0000475742 del 18.12.2025 con riscontro prot. 22796 del 30.12.2025 ai sensi dell'art. 95 cm. 2, del D.Lgs 36/2023;
- White List della Prefettura di Cosenza aggiornata al 01.12.2025 (prot. n. 333 del 09.01.2026) dalla quale risulta l'avvenuta iscrizione dell'operatore economico Santise Costruzioni Srl con richiesta di rinnovo in corso di aggiornamento;

DATO ATTO CHE le verifiche inerenti il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dal D.lgs.36/2023 sono state eseguite dall'Area Tecnica del Comune di Foiano della Chiana ed

hanno avuto esito positivo;

RILEVATO CHE la procedura risulta condotta con regolarità;

DATO ATTO CHE occorre procedere alle comunicazioni di cui all'art. 90 comma 1 lett c), del D.Lgs. n°36/2023;

DATO ATTO CHE con la firma del presente atto la sottoscritta competente ad adottare il presente atto non si trova in alcuna situazione di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'art 53 del D.Lgs. del 165/2001, dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici).

VISTO l'articolo 107, commi 1, 2 e 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali".

#### DETERMINA

Per le motivazioni e con le modalità esposte in premessa che si intendono qui integralmente trascritte:

1. DI PRENDERE ATTO dei verbali della Centrale Unica di Committenza della Provincia di Arezzo come di seguito elencati: n. 1 del 18/11/2025 e n. 2 del 19/11/2025;
2. DI PRENDERE ATTO della proposta di aggiudicazione disposta dalla Centrale Unica di Committenza della Provincia di Arezzo mediante i Verbali di gara dall'1 al 2;
3. DI PRENDERE ATTO degli esiti delle verifiche effettuate dall'UTC del Comune di Foiano della Chiana, sul possesso dei requisiti, in capo all'offerente, di ordine generale previsti dall'art. 94 D. Lgs. 36/2023 e di ordine speciale previsti dall'art. 100 del D. Lgs. 36/2023 e dalla documentazione di gara;
4. DI AGGIUDICARE IL CONTRATTO relativo ai lavori in oggetto, per le motivazioni espresse in narrativa e qui date per richiamate, a favore dell'operatore economico denominato SANTISE COSTRUZIONI S.R.L., con sede legale in Via Bendicenti snc – Palazzo C.G.F., Cosenza, C.F. e P.IVA 02333580781, per un importo di € 668.499,71 (di cui € 327.316,80= per Costi della Manodopera) oltre € 35.548,12 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA nella misura di legge (10%) per un importo complessivo pari ad € 774.452,61;
5. DI PROCEDERE alle comunicazioni della disposta aggiudicazione, ai sensi dell'art. 90, comma 1 lett.c), del D.lgs. n. 36/2023;
6. DI DARE ATTO che, nel caso di specie, per le ipotesi previste dai commi 3 e 4, dell'art 18 del D.lgs36/2023 la stipula del contratto non è sottoposta al termine dilatorio pari a 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni citate al precedente capoverso ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.lgs36/2023;
7. DI IMPEGNARE l'importo complessivo di € 774.452,61 in favore della SANTISE COSTRUZIONI S.R.L. al capitolo di spesa n. 5806 denominato SPESE RISTRUTTURAZIONE PALAZZO CAIANI nel seguente modo:
  - Acquisendo sub impegno all'impegno n. 721/2025 per € 32.742,01;
  - Acquisendo sub impegno all'impegno n. 723/2025 per € 363.952,59;

- Acquisendo sub impegno all'impegno n. 19/2026 per € 377.758,01;
8. DI MODIFICARE il quadro economico dell'intervento approvato con Delibera di G.C. n. 29 del 14/03/2025, in applicazione del ribasso offerto, come di seguito specificato:

<b>QUADRO ECONOMICO POST GARA</b>		
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	
a.1)	Opere Edili <i>[Al netto del ribasso d'asta 20,38%]</i>	€ 258.767,75
a.2)	Opere Impiantistiche <i>[Al netto del ribasso d'asta 20,38%]</i>	€ 125.602,27
a.3)	Opere Antincendio <i>[Al netto del ribasso d'asta 20,38%]</i>	€ 46.369,53
a.4)	Opere Strutturali <i>[Al netto del ribasso d'asta 20,38%]</i>	€ 237.760,17
a.5)	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.548,12
	<b>Totale A</b>	<b>€ 704.047,83</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
1	Lavori in economia, esclusi dall'appalto (compresa IVA)	€ 1.000,00
1.a	Forniture e installazioni esclusi dall'appalto	€ -
2	Rilievi, accertamenti, indagini	€ -
3	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 2.000,00
4	Imprevisti (compresa IVA)	€ 5.845,93
5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
6	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e alla contabilità (esclusa Cassa e IVA)	
6.a	Progettazione Esecutiva strutturale e direzione operativa	€ 25.000,00
6.b	Progettazione Esecutiva impiantistica, Direzione Operativa, CSP/CSE, Redazione L.10	€ 33.000,00
6.c	Progettazione Esecutiva Architettonica e D.L. compreso cassa ed esente IVA	€ 38.223,72
6.d	Progettazione Esecutiva Antincendio	€ 3.330,00
6.e	Incarico Geologo	€ 3.800,00
6.f	Incarico Restauratore parti lignee (compreso cassa ed IVA)	€ 636,40
6.g	Incarico Restauratore parti lapidee (compreso cassa ed IVA)	€ 522,08
	<b>Totale voce progettazioni escluso incentivi</b>	<b>€ 104.512,20</b>
6.h	Incentivi per funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 17.503,22
	<i>di cui 20 % da accantonare come fondo per l'innovazione</i>	<i>€ 3.500,64</i>
	<i>di cui 80% da distribuire tra il gruppo di lavoro (calcolo esatto)</i>	<i>€ 3.962,63</i>

<b>7</b>	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione	€ -
<b>7.a</b>	Contributo di gara ANAC per la Stazione Appaltante	€ -
<b>7.b</b>	Spese per CUC Provincia di Arezzo	€ 2.000,00
<b>8</b>	Spese per valutazione progetto da parte dei VVF	€ 504,00
<b>9</b>	Spese per pubblicità e, ove previsto per opere artistiche	€ -
<b>10</b>	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ -
<b>11</b>	IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	
<b>11.a</b>	IVA su A (lavori)	€ 70.404,78
<b>11.b</b>	Oneri previdenziali su spese tecniche	€ 2.968,50
<b>11.c</b>	IVA su spese tecniche	€ 14.981,67
<b>12</b>	<i>Somme derivanti dal Ribasso d'Asta sui Lavori</i>	€ 171.113,09
<b>13</b>	<i>IVA derivante dal Ribasso d'Asta sui Lavori</i>	€ 17.111,31
	<b>Totale B</b>	<b>€ 399.904,76</b>
<b>A+B</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.103.952,59</b>

9. DI DARE ATTO che l'autorità a cui ricorrere avverso il presente provvedimento amministrativo è il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, entro il termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione ai sensi dell'art. 90, comma 1 lett. c), del D.lgs. n. 36/2023;
10. DI PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo Pretorio per giorni 15 ed inserirlo sul sito internet del Comune sul profilo del committente;
11. DI DARE ATTO infine che Responsabile Unico del procedimento in oggetto è l'Arch. Monica Paolucci responsabile dell'Area Tecnica;
12. DI TRASMETTERE copia della presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente, secondo quanto previsto dal vigente regolamento comunale di contabilità.

### IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.02.01.09.999		01.05		5806		2025	
Impegno Prov.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub- Impegno	SottoSub- Impegno	Importo Sub- Impegno	Importo SottoSub- Impegno

0	N. 721	€ 0,00	Subimpegno	N. 0	N.	€ 32.742,01	€ 0,00
---	--------	--------	------------	------	----	-------------	--------

Descrizione Creditore

**SANTISE COSTRUZIONI S.R.L.**

Codice Fiscale: **02333580781** - P.Iva: **02333580781**

Descrizione Impegni Assunti

**DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI  
ART. 71 DEL D.LGS 36/2023 DEI LAVORI DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA  
ATTRaverso il RESTAURO E IL RECUPERO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI A  
FOIANO DELLA CHIANA – CUP: B89F23000730006**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
Impegno Prov.	Impegno Defintivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub- Impegno	SottoSub- Impegno	Importo Sub- Impegno	Importo SottoSub- Impegno
0	N. 723	€ 0,00	Subimpegno	N. 0	N.	€ 363.952,59	€ 0,00

Descrizione Creditore

**SANTISE COSTRUZIONI S.R.L.**

Codice Fiscale: **02333580781** - P.Iva: **02333580781**

Descrizione Impegni Assunti

**DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI  
ART. 71 DEL D.LGS 36/2023 DEI LAVORI DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA  
ATTRaverso il RESTAURO E IL RECUPERO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI A  
FOIANO DELLA CHIANA – CUP: B89F23000730006**

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
Impegno Prov.	Impegno Defintivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub- Impegno	SottoSub- Impegno	Importo Sub- Impegno	Importo SottoSub- Impegno
0	N. 19	€ 0,00	Subimpegno	N. 0	N.	€ 377.758,01	€ 0,00

Descrizione Creditore

**SANTISE COSTRUZIONI S.R.L.**

Codice Fiscale: **02333580781** - P.Iva: **02333580781**

Descrizione Impegni Assunti

**DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI**

**ART. 71 DEL D.LGS 36/2023 DEI LAVORI DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA  
ATTRaverso il RESTAURO E IL RECUPERO FUNZIONALE DI PALAZZO CAIANI A  
FOIANO DELLA CHIANA – CUP: B89F23000730006**

**IL RESPONSABILE DI AREA  
PAOLUCCI MONICA**

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Foiano della Chiana, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*