



ATTO DI AFFIDAMENTO n. 1 del 14/07/2025

OGGETTO: Masterplan del complesso museale Santa Maria della Scala – Affidamento diretto della progettazione relativa alle macroaree A, B, C, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. 36/2023.

LA DIRETTRICE DELLA FONDAZIONE

Premesso che:

- il Comune di Siena, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30/06/2021, ha approvato la costituzione e lo statuto della Fondazione Antico Ospedale Santa Maria della Scala, di cui il Comune di Siena è socio unico fondatore;
- la Fondazione si è formalmente costituita in data 05/08/2021 con atto a rogito Notaio Stefano Cambiaggi di Siena (Rep. n. 29774, Racc. n. 16262) ed ha acquisito autonoma personalità giuridica in data 27/12/2021;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2022 il Comune di Siena ha ceduto alla Fondazione in comodato gratuito fino alla data del 01/09/2032, salvo rinnovo, l'immobile denominato "Complesso Museale Santa Maria della Scala" sito in Siena (SI), Piazza Duomo n. 1, nonché i beni mobili ivi presenti, anche quelli di rilevanza culturale, i diritti di riproduzione, le attrezzature, gli impianti e gli arredi di sua proprietà afferenti al "Complesso Museale Santa Maria della Scala", come da convenzione stipulata in data 17/11/2022 con n. di archiviazione 657;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 340 del 22/08/2022, il Comune di Siena ha affidato alla Fondazione la gestione dei servizi culturali all'interno del complesso museale, con decorrenza dal primo settembre 2022, stipulando in data 29/11/2022 il relativo contratto di servizio n. 683 di archiviazione;
- tra le finalità della Fondazione vi è anche quella di gestire, valorizzare e tutelare il patrimonio del complesso museale Santa Maria della Scala, per il raggiungimento della quale la medesima può, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, stipulare ogni opportuno atto o contratto con soggetti pubblici o privati italiani ed esteri considerati utili o propedeutici al raggiungimento degli scopi della Fondazione;

Considerato che:

- sin dal suo insediamento nel gennaio del 2024, il C.d.A. della Fondazione ha palesato la volontà di ripensare la funzionalità degli spazi del Santa Maria della Scala rispetto al progetto originario dello studio Canali, allo scopo di rivalutare, rifunzionalizzare e valorizzare l'intero complesso museale, compresa la parte ancora soggetta a recupero, dando così avvio al percorso di redazione di un masterplan, originariamente pensato come concorso di idee al quale invitare studi di architettura di respiro internazionale;
- a tal proposito, con contratto telematico n. di archiviazione 2/2024 perfezionato in data 22/10/2024, è stato affidato alla Studio Luca Molinari di Milano il servizio di curatela e coordinamento scientifico per il masterplan del complesso museale Santa Maria della Scala;
- tra gli studi di architettura invitati, tre hanno dimostrato concreto interesse a redigere il masterplan museale:
 - Hannes Peer Architecture, con sede in Milano, via Niccolò Jommelli 24 - P. I.:

02607360217;

- Umberto Napolitano e Benoit Jallon, LAN Architecture, con sede in Parigi (FR), 47 rue Popincourt - n. TVA intracommunautaire: 49442991899;
- Studio Odile Decq - Architecture Design & Art, con sede in Parigi (FR), 11 Rue des Arquebusiers - n. TVA intracommunautaire: 45420336901;
- pertanto, la Fondazione, coadiuvata dallo Studio Molinari, ha ritenuto opportuno far predisporre ad ognuno dei tre studi, dopo averne valutato il curriculum e il portfolio, la progettazione dei concept relativi alle macroaree A, B, C del complesso museale, come si evince dal dossier del masterplan prodotto dallo studio Luca Molinari in data 10/07/2025, in atti;

Ritenuto necessario, alla luce di quanto sopra esposto, procedere alla formalizzazione dei tre incarichi di progettazione mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., stabilendo di corrispondere a ciascun studio di architettura un importo pari ad € 20.000, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge;

Dato atto che i tre soggetti individuati per l'incarico risultano in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni da affidare;

Considerato che sono state espletate con esito positivo le verifiche in ordine al possesso, per ognuno dei tre soggetti, dei requisiti di ordine generale inerenti la capacità a contrattare di cui all'art. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Ritenuto, pertanto, di provvedere in merito, procedendo all'affidamento degli incarichi professionali per la progettazione dei rispettivi concept del masterplan del Santa Maria della Scala, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., a Hannes Peer Architecture, con sede in Milano, Umberto Napolitano e Benoit Jallon, LAN Architecture, con sede in Parigi (FR) e Studio Odile Decq - Architecture Design & Art, con sede in Parigi (FR), per un importo riconosciuto ad ognuno di € 20.000,00, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge, e così per complessivi € 60.000,00, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge;

Richiamato il Regolamento della Fondazione per l'affidamento diretto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia prevista dall'art. 50 del D. Lgs. n. 36/2023, approvato dal Consiglio di Amministrazione n. 4/2024 del 21 marzo 2024 e dall'Assemblea Generale n. 3/2024 del 28 giugno 2024;

Richiamata, altresì, la seduta n. 7 del 28/10/2025, nella quale il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato il Bilancio di Previsione 2026 e la relativa Relazione Programmatica, ed in particolare il punto 4.7 di quest'ultima;

Ritenuto di individuare la sottoscritta Chiara Valdambrini, in qualità di Direttrice della Fondazione Antico Ospedale Santa Maria della Scala, come responsabile unico del progetto (RUP);

DISPONE

1. di affidare, per quanto esposto in premessa, gli incarichi professionali per la progettazione dei rispettivi concept del masterplan del Santa Maria della Scala, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023, ai seguenti soggetti:
 - Hannes Peer Architecture, con sede in Milano, via Niccolò Jommelli 24 - P. I.: 02607360217;
 - Umberto Napolitano e Benoit Jallon, LAN Architecture, con sede in Parigi (FR), 47 rue Popincourt - n. TVA intracommunautaire: 49442991899;
 - Studio Odile Decq - Architecture Design & Art, con sede in Parigi (FR), 11 Rue des

Arquebusiers - n. TVA intracomunautaire: 45420336901;
per un importo riconosciuto ad ognuno di € 20.000,00, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge, e così per complessivi € 60.000,00, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge;

2. di approvare la spesa di € 60.000,00, oltre eventuale I.V.A., oneri e contributi di legge, dando atto che la stessa verrà imputata sul Bilancio 2026 della Fondazione alla voce A), punto 2) "Costi e oneri da attività di interesse generale - Servizi";
3. di precisare che l'affidamento di cui al punto 1) è sottoposto alle seguenti condizioni e modalità:
 - L'importo da corrispondere si intende fisso e invariabile, nonché comprensivo di ogni e qualsiasi onere; pertanto l'affidatario non potrà pretendere sovrapprezzi rispetto a quanto stabilito;
 - È fatto divieto di sub-affidare le prestazioni;
 - Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato previa esecuzione delle prestazioni richieste e dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dalla presentazione delle relative fatture. Il pagamento del corrispettivo avverrà subordinatamente all'accertamento che le prestazioni oggetto dell'affidamento siano state espletate a regola d'arte;
 - con riferimento al suddetto corrispettivo, gli affidatari sono tenuti a rispettare gli obblighi previsti dall'art. 3 della L. n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
4. di precisare che le funzioni di responsabile unico del progetto (RUP) sono ricoperte da Chiara Valdambrini, in qualità di Direttrice della Fondazione Antico Ospedale Santa Maria della Scala.



La Direttrice
Chiara Valdambrini

Chiara Valdambrini