



**STAZIONE APPALTANTE
COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO**

Provincia di Brindisi
Terzo Settore Tecnico Urbanistico
Piazza Umberto I, 5

Prot. 0009719 del 31 luglio 2026

BANDO DI GARA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, è indetta una procedura aperta, interamente telematica, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo conformemente a quanto previsto dall'art. 108 e dall'allegato II.8 del citato decreto

Oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN PARCO MULTIFUNZIONALE PER MERCATI, EVENTI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE"

CUP: B45I26000140005 – CIG: BC978B42C5

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE / STAZIONE APPALTANTE

I.1) STAZIONE APPALTANTE- DENOMINAZIONE INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Comune di San Pancrazio Salentino

Sede dell'Amministrazione: Piazza Umberto I, 5 – 72026 – San Pancrazio Salentino (BR)

Persone di contatto/RUP: Arch. Cosimo Stridi

Indirizzi Internet (indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice/ente aggiudicatore):

- www.comune.sanpancraziosalentino.br.it
- [Posta Elettronica Certificata \(PEC\): protocollo.comunesanpancraziosalentino@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comunesanpancraziosalentino@pec.rupar.puglia.it)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

La documentazione di gara è disponibile presso i punti di contatto sopra indicati

I.3) COMUNICAZIONE

- I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: www.comune.sanpancraziosalentino.br.it
- Le offerte vanno inviate al seguente indirizzo: <https://sanpancraziosalentino.tuttogare.it/gare/index.php>
- Sezione "Procedura in corso"

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) Denominazione: Procedura aperta telematica per l'affidamento dell'appalto dei lavori finalizzati alla REALIZZAZIONE DI UN PARCO MULTIFUNZIONALE PER MERCATI, EVENTI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
II.1.2) Tipo di appalto: Appalto di lavori
II.1.3) Luogo di esecuzione: Codice NUTS ITF44 - Comune di San Pancrazio Salentino (BR)
II.1.4) Breve descrizione: L'intervento è finalizzato alla rigenerazione e riqualificazione di un'area posta ai margini del centro abitato, attualmente completamente priva di opere di urbanizzazione, attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture e spazi verdi che ne consentano la piena fruizione e valorizzazione. Il progetto mira, pertanto, a urbanizzare l'area, migliorandone la qualità ambientale, la funzione sociale e l'accessibilità. A tal fine sono previsti la piantumazione di alberi prevalentemente autoctoni, la realizzazione di un'area giochi per bambini, di percorsi accessibili anche alle persone con disabilità, di un ampio parcheggio, in parte coperto da pergolati destinati all'installazione di pannelli fotovoltaici, di un'area polifunzionale per il mercato settimanale e per eventi pubblici, nonché di una struttura coperta destinata a servizi igienici, bar e ufficio della polizia locale. Sono inoltre previste aree dedicate ad attività sportive e ricreative, dotate di pavimentazione drenante e adeguata ombreggiatura. Le specie arboree saranno selezionate tra quelle autoctone e idonee alle caratteristiche ecologiche e pedoclimatiche del sito, al fine di garantire sostenibilità, integrazione paesaggistica e facilità di gestione nel tempo.
II.1.5) Codice CPV principale: 45233140-2 - Opere stradali, piazzali, urbanizzazioni, reti tecnologiche, percorsi e sistemazioni esterne Codici CPV secondari: 45210000-2 – Opere edili e manufatti accessori; 09331200-0 - Impianto fotovoltaico 45316110-9 - Illuminazione pubblica
II.1.6) Suddivisione in lotti: L'appalto non è suddiviso in lotti. La mancata suddivisione in lotti dell'appalto è motivata in ragione della omogeneità dei lavori che richiedono uno svolgimento coordinato ed unitario degli stessi e che ne comporta l'intrinseca inscindibilità.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO

II.2.1) Quantitativo o entità totale dell'appalto: € 1.680.000,00 oltre IVA.
II.2.2) Opzioni/rinnovo: nessuna opzione e/o rinnovo
II.2.3) Durata dell'appalto: giorni 310 (trecentodieci)

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Estremi di validazione del progetto – Il progetto esecutivo è provvisto di validazione, ai sensi dell'art. 42, D. Lgs. 36/2023 e relativo allegato I7, come da verbale di validazione ed approvazione tecnica sottoscritto dal RUP in data 25/06/2026, prot. 8223 e ri-validazione del 31/07/2026, prot. 9716.
III.1.2) Cauzioni e garanzie richieste - CFR par. 10 del Disciplinare di gara

III.2) MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTO

III.2.1) Il finanziamento dell'opera è garantito dalla Società Tozzi Green S.p.A. mediante risorse private derivanti dalle misure di compensazione ambientale regolamentate dalla Convenzione stipulata il 09/03/2026. In forza dell'art. 8 della Convenzione, Tozzi Green S.p.A. assumerà esclusivamente l'obbligo di corrispondere direttamente all'Appaltatore gli importi risultanti dalle fatture emesse, entro il limite massimo previsto dalla Convenzione, previa approvazione dei relativi Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL) e validazione degli stessi da parte del Responsabile Unico del Progetto.
--

III.2.2) Pagamenti I pagamenti avverranno ai sensi dell'art. 2.18 del Capitolato Speciale d'Appalto.
III.2.3) Clausola Revisione dei prezzi: ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 36/2023 è prevista la revisione dei prezzi contrattuali

III.3) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.3.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: CFR par. 6 del Disciplinare di gara
III.3.2) Capacità economica e finanziaria - CFR par. 6 del Disciplinare di gara
III.3.3) Capacità tecnica - CFR par. 6 del Disciplinare di gara
III.3.4) Avvalimento - CFR par. 7 del Disciplinare di gara
III.3.5) Subappalto - CFR par. 8 del Disciplinare di gara
III.3.6) Sopralluogo - CFR par. 11 del Disciplinare di gara

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA

IV.1) Procedura aperta telematica ai sensi dell'articolo 71 del D.Lgs.n. 36/2023 indetta con determina dirigenziale n. 1145 del 31/07/2026

IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IV.2.1) Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D.lgs. 36/2023

IV.2.2) Punteggi di valutazione

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	95
Offerta economica (ribasso percentuale sull'importo a base di gara di cui al punto 17 del disciplinare di gara)	5
TOTALE	100

Il tutto meglio specificato al paragrafo 18 del Disciplinare di gara.

IV.3) TERMINE PER IL RICEVIMENTO OFFERTE O DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

IV.3.1) Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti Data: 10/09/2026 Ora locale: (12:00:00)
IV.3.2) Termine per il ricevimento delle offerte Data: 15/09/2026 Ora locale: (12:00:00)
IV.3.3) Data di apertura delle offerte Data: 16/09/2026 Ora locale: (9:30:00)

IV.4) PUBBLICAZIONI

Il presente bando, ai sensi dell'art. 85 D.lgs. n. 36/2023, è pubblicato su: • profilo di committenza: https://www.comune.sanpancraziosalentino.br.it/it • sito internet Ministero Infrastrutture e Trasporti (MIT): www.serviziocontrattipubblici.it; • BDNCP – Banca Dati Nazionale Dei Contratti Pubblici.

Il Responsabile del Progetto (R.U.P.)
F.to Arch. Cosimo Stridi