



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/05927

Del: 12/08/2025

Esecutivo Da: 12/08/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Intervento L1902/2024 denominato "Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino" (Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004 – CIG B735413B0F) – Approvazione verbale di gara, aggiudicazione dei lavori L1902/2024 a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l. ed assunzione dei relativi impegni di spesa

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- in data 2 dicembre 2024 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2024/C/00083 avente ad oggetto *"Approvazione del DUP 2025-2027 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2024-2026 al primo semestre 2024"*;
- in data 13 gennaio 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2025/C/00001 avente ad oggetto *"Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati"*;
- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. DG/2025/00018, avente ad oggetto *"Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027. Approvazione"*;
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 89/2025, avente ad oggetto

“Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 -2027. Approvazione”;

- con decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19 dicembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l’incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 10431/2024 con la quale, nell’ambito dell’intervento con CUP H19F24000050004, è stato affidato l’incarico di progettazione degli impianti e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione allo Studio Pratico S.C. STP per l’importo complessivo di € 29.320,15;

- la deliberazione di Giunta n. 139/2025 del 15 aprile 2025, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1902/2024 denominato “Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino” (CUP H19F24000050004), ammontante a complessivi € 330.000,00 da finanziare con avanzo di amministrazione derivante da alienazioni come da codice opera 240446;

- la determinazione dirigenziale n. 3076/2025 del 28 aprile 2025, con la quale è stato assunto l’impegno di spesa di € 1.701,68 a favore di Novaaeg per il nuovo allaccio elettrico da realizzare presso via del Parione 9;

- la determinazione dirigenziale n. 3747/2025 del 21 maggio 2025, recante “Intervento L1902/2024 denominato “Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino” (Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004 – CUI L01307110484202400162 – CPV 45454000-4) – Approvazione elaborati progettuali aggiornati e determinazione a contrarre per l’affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023”;

Rilevato che il quadro economico della spesa dell’intervento L1902/2024, ammontante a complessivi € 330.000,00, è il seguente:

“Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino” Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004	
Descrizione	Importi
Lavori soggetti a ribasso d’asta (di cui € 48.315,21 per costi della manodopera)	€ 261.247,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta	€ 3.707,77
Lavori lordi + oneri della sicurezza (base d’asta)	€ 264.954,77
IVA al 10%	€ 26.495,48
Lavori lordi + oneri della sicurezza + IVA	€ 291.450,25
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 4.239,28
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento incarico a Studio Pratico S.C. STP (DD/2024/10431)	€ 29.320,15
Imprevisti	€ 3.128,64
Residuo somma a disposizione per Allacciamenti	€ 10,00

"Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino" Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004	
Impegno di spesa a favore di Novaaeg (DD/2025/03076)	€ 1.701,68
Totale	€ 330.000,00

Dato atto che la procedura di gara per l'aggiudicazione dell'appalto di lavori L1902/2024 si è svolta mediante l'utilizzo della piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.) nel seguente modo:

- in data 30 maggio 2025, presso il Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolta la seduta riservata nella quale il seggio di gara ha definito l'esito dell'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'aggiudicazione dei lavori L1902/2024 in oggetto ed ha chiuso le operazioni sulla piattaforma START, come emerge dal relativo verbale di indagine;

- in data 25 giugno 2025, presso il medesimo Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolta la gara per l'aggiudicazione dei lavori L1902/2024 mediante la piattaforma telematica della Regione Toscana START;

- la migliore offerta è risultata quella presentata dall'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l. (C.F. e P. IVA 04883450480), con un ribasso del 25,366 %, come da relativo verbale di gara;

Tenuto conto che, come emerge dalla nota del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici prot. 262368 del 2 luglio 2025, conservata agli atti dell'ufficio, sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. d.lgs. n. 36/2023 e di ordine speciale di cui all'art. 100 d.lgs. 36/2023 effettuati sul soggetto risultato primo in graduatoria;

Tenuto conto altresì che, quanto le verifiche antimafia effettuate nei confronti della suddetta Impresa, la stessa è risultata iscritta nella white list della Prefettura di Firenze (con la dicitura "in istruttoria per rinnovo");

Dato atto che nell'offerta economica presentata, Edilizia San Giorgio S.r.l. ha dichiarato che:

- ai fini della realizzazione delle lavorazioni oggetto dell'appalto, la stima dei costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (oneri aziendali della sicurezza) sono pari ad € 2.180,00;

- i costi della manodopera ammontano ad € 92.734,16 (superiori a quelli indicati negli atti di gara);

Considerato altresì che nel MODELLO1 - Dichiarazioni integrative al DGUE del concorrente (documento conservato agli atti dell'ufficio scrivente), Edilizia san Giorgio S.r.l. ha dichiarato che a norma dell'art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro avente codice alfanumerico F018, e pertanto un CCNL diverso da quello indicato negli atti di gara da

questa Stazione appaltante (Contratto Collettivo Nazionale Edilizia ed Industria con codice alfanumerico F012), ancorché equivalente ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36/2023. L'operatore economico ha inoltre dichiarato che *“il CCNL applicato garantisce ai dipendenti le stesse tutele del CCNL indicato da questa stazione appaltante”*;

Considerato che, ai sensi dell'art. 11 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, prima di procedere all'aggiudicazione, il sottoscritto RUP deve procedere con la verifica di equivalenza delle tutele, con le modalità di cui all'art. 110 (offerte anormalmente basse) in conformità all'Allegato I.01 del codice;

Tenuto conto che:

- i CCNL dell'edilizia F018 e F012 sono sottoscritti dalle stesse OO.SS. maggiormente rappresentative, ma da parti datoriali diverse;

- in questa ipotesi, ANAC nella nota illustrativa al bando tipo 1/2023 (paragrafo 7), afferma: “Nei settori in cui sono presenti imprese di diversa natura (ad esempio, artigiani, cooperative, PMI e grandi imprese) con contrattazione separata si può ritenere esistere equivalenza nel caso di utilizzo di CCNL sottoscritti dalle medesime OO.SS. firmatarie, ma organizzazioni datoriali diverse in base alla dimensione o alla natura giuridica delle imprese, purché ovviamente ai lavoratori dell'operatore economico venga applicato il contratto corrispondente alla dimensione o natura giuridica”;

- inoltre, all'art. 3 co. 2 dell'Allegato I.01 del Codice è stata inserita una presunzione di equivalenza per gli appalti relativi al settore dell'edilizia, la norma considerando equivalenti, nei limiti di quanto previsto dal comma 1, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018;

Verificato pertanto che è possibile presumere l'equivalenza dei CCNL F012 e F018 perché sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative, ma da parti datoriali diverse ed ai sensi del richiamato art. 3 co. 2 All. I.01 del Codice. Pertanto il sottoscritto ritiene potersi procedere con la formalizzazione della proposta di aggiudicazione disposta con il verbale gara del 25 giugno 2025 a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l.;

Dato atto altresì che:

- ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici, il CIG relativo al presente procedimento di affidamento è identificato con il n. B735413B0F ed è stato acquisito mediante la succitata piattaforma START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;

- il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. 36/2023;

- ai fini del suo perfezionamento, all'affidatario si richiede di presentare cauzione definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale in forza dell'art. 53 co 4 II periodo d.lgs. 36/2023;
- del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023;

Ritenuto quindi, con il presente provvedimento, di:

- approvare il verbale di indagine di mercato del 30 maggio 2025 e il verbale di gara del 25 giugno 2025 e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;
- approvare, ai sensi dell'art. 17 co. 5 d.lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione disposta con i suddetti verbali, procedendo conseguentemente all'aggiudicazione, ai sensi della medesima disposizione;
- aggiudicare i lavori L1902/2024 di cui trattasi all'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l., con sede legale in Reggello (Firenze), località Piani della Rugginosa 258 (C.F. e P.IVA 04883450480), sulla base dell'offerta di ribasso del 25,366 %, per un importo netto di € 198.686,86 (di cui € 92.734,16 per costi della manodopera ed € 3.707,77 per costi della sicurezza), oltre IVA, sulla base del CIG B735413B0F;

Visti:

- il parere n. 3414 del 13 maggio 2025 del Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che, in materia di incentivo funzioni tecniche, ribadisce che le poste a titolo di IRAP devono trovare copertura all'interno del quadro economico di riferimento, non potendo rientrare né nella quota del 20% destinata alle finalità e alle esigenze di spesa indicate all'art. 45 d.lgs. n. 36/2023, né in quella dell'80% riferita specificamente agli incentivi, pena lo spostamento dell'onere tributario su diverso soggetto rispetto a quello individuato dalla legge;
- l'ordinanza n. 10402/2025 della Cassazione Sez. Lavoro del 21 aprile 2025, ove i giudici di legittimità, nello scrutinare la similare fattispecie della computabilità dell'IRAP in sede di determinazione dei compensi professionali incentivanti dovuti agli avvocati dipendenti delle pubbliche amministrazioni, hanno affermato che *"Gli importi dovuti, ai sensi dell'art. 27 del CCNL 14 settembre 2000 per il personale del comparto regioni ed autonomie locali, dell'art. 1, comma 208, della legge n. 266 del 2005 e dell'art. 9 del d.l. n. 90 del 2014, conv., con modif., dalla legge n. 114 del 2014, all'avvocatura interna degli enti locali hanno natura retributiva e spettano al netto dell'IRAP, che resta a carico della pubblica amministrazione datrice di lavoro, la quale non può fare gravare tale imposta sui suoi dipendenti né in via diretta né indiretta, riducendo a monte e in proporzione all'ammontare della menzionata IRAP le risorse che, in base alla legge, alla contrattazione collettiva o al regolamento dell'ente, sono specificamente destinate ai detti dipendenti a titolo di compensi professionali"*;
- l'art. 2 d.l. n. 73/2025, conv. con mod. in L. n. 105/2025;

Ritenuto pertanto opportuno, in questa sede, rimodulare il quadro economico dell'intervento prevedendo la finanziabilità della quota IRAP a carico dell'Ente comunale a valere su risorse disponibili dell'intervento con CUP H19F24000050004, come rappresentato nel quadro economico sotto illustrato;

Ritenuto inoltre opportuno, alla luce di quanto sopra, impegnare la somma complessiva di € 298.978,17 (tenuto conto che la differenza a completamento del quadro economico dell'intervento, pari ad € 31.021,83, è già stata impegnata con DD/2024/10431 e DD/2025/03067 rispettivamente per l'affidamento di incarico professionale allo Studio Pratico S.C. STP per l'importo complessivo di € 29.320,15 e per l'allacciamento elettrico a Nova AEG S.p.a. per € 1.701,68), collocata sull'impegno 2025/6728 del codice opera 240446 di bilancio straordinario, assumendo i relativi sub-impegni di spesa come da aspetti contabili del presente atto e secondo la suddivisione meglio indicata nella parte dispositiva;

Rilevato pertanto che il quadro economico generale della spesa dell'intervento con CUP H19F24000050004, alla luce dell'affidamento dei lavori L1902/2024 a Edilizia San Giorgio S.r.l. e della ridefinizione della quota imprevisti entro i limiti di cui all'art. 5 co. 2 All. I.7 d.lgs. n. 36/2023 e della quota incentivo funzioni tecniche nella misura piena (la fonte di finanziamento dell'investimento risultando fonte non vincolata), è il seguente:

"Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino" Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004	
Descrizione	Importi
Lavori al netto del ribasso del 25,366% (di cui € 92.734,16 per costi della manodopera)	€ 194.979,09
Oneri della sicurezza	€ 3.707,77
Lavori netti + oneri della sicurezza	€ 198.686,86
IVA al 10%	€ 19.868,69
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA	€ 218.555,55
Incentivo funzioni tecniche (2%)	€ 5.299,10
IRAP (8,5%, a valere sulla quota dell'80% del 2% dell'incentivo accantonato)	€ 360,34
Minore spesa	€ 60.030,67
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento incarico a Studio Pratico S.C. STP (DD/2024/10431)	€ 29.320,15
Imprevisti (IVA inclusa)	€ 14.572,51
Residuo somma a disposizione per Allacciamenti	€ 10,00
Impegno di spesa a favore di Nova AEG s.p.a. (DD/2025/03076)	€ 1.701,68
Totale	€ 330.000,00

Richiamati:

- i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

- l'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici, approvata con Deliberazione della Giunta n. 347/2019 e sottoscritta in data 10 ottobre 2019 dal Comune di Firenze, insieme con altri Comuni della Città Metropolitana di Firenze, e la Prefettura di Firenze;

Viste le disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027 – sottosezione 2.3 – Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 89/2025 del 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 12/2021 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

Visti:

- il d.lgs. n. 36/2023;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. approvare il verbale di indagine di mercato del 30 maggio 2025 e il verbale di gara del 25 giugno 2025 e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;
2. di aggiudicare i lavori L1902/2024 denominati “Riqualificazione immobili per razionalizzazione sedi uffici comunali: ex-appartamento via del Parioncino” (Codice opera 240446 – CUP H19F24000050004), all'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l., con sede legale in Reggello (Firenze), località Piani della

Rugginosa 258 (C.F. e P.IVA 04883450480), sulla base dell'offerta di ribasso del 25,366 %, per un importo netto di € 198.686,86 (di cui € 92.734,16 per costi della manodopera ed € 3.707,77 per costi della sicurezza), oltre IVA, sulla base del CIG B735413B0F;

3. l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, e del capitolato speciale di appalto approvato con DD/2025/03747 del 21 maggio 2025;

4. di impegnare la somma complessiva di € 298.978,17 (tenuto conto che la differenza a completamento del quadro economico dell'intervento, pari ad € 31.021,83, è già stata impegnata con DD/2024/10431 e DD/2025/03067 rispettivamente per l'affidamento di incarico professionale allo Studio Pratico S.C. STP per l'importo complessivo di € 29.320,15 e per l'allacciamento elettrico a Nova AEG S.p.a. per € 1.701,68), collocata sull'impegno 2025/6728 del codice opera 240446 di bilancio straordinario, assumendo i relativi sub-impegni di spesa come da aspetti contabili del presente atto e secondo la seguente suddivisione:

- € 218.555,55 a favore dell'operatore aggiudicatario dell'appalto L1902/2024, Edilizia San Giorgio S.r.l. (codice beneficiario 13505 - CIG B735413B0F);

- € 60.030,67 quale "Residuo minore spesa sui lavori L1902/2024 (IVA inclusa)", tenuto conto della rimodulazione delle voci di quadro economico dell'investimento in oggetto, come meglio specificato in narrativa;

- € 5.299,10 quale accantonamento per "incentivo funzioni tecniche" (codice beneficiario 2882) dei lavori L1902/2024;

- € 360,34 quale somma a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'80% dell'importo accantonato per incentivo funzioni tecniche dei lavori principali L1902/2024 (codice beneficiario 2742);

- € 14.572,51 quale somma a disposizione per "Imprevisti (IVA inclusa)";

- € 10,00 quale "Residuo somma a disposizione per Allacciamenti";

- € 150,00 per polizza progettisti (LLOYD'S INSURANCE COMPANY (codice beneficiario 62533), somma da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a Lloyds' Insurance Company c/o Intesa San Paolo, relativa ai lavori L1902/2024;

5. di dare atto che il quadro economico generale della spesa dell'intervento con CUP H19F24000050004, alla luce dell'affidamento dei lavori L1902/2024 a Edilizia san Giorgio S.r.l. è l'ultimo descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;

6. di partecipare il presente atto al Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza;

7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon_1505_1_19062025092715.pdf.p7m - ba6dd81578286bc9c44b7d1dfc03f9ad7912f1802d3ee9c9b4fc9cbcf1630d7
Verbale c.o. 240446 + all_signed_signed_signed.pdf - 3756bb76f3a0704f1871cdc024662009ce32d105042b6240ef9cc2d3c1156fc9
verbale ind. prot. n. 231713_signed_signed_signed.pdf - 96c9e9e4761faf95194a4a8b35e5de09a5b7b9fe9a7f021e2364eede5bacfe2a

Sottoscritto digitalmente da

Facente funzione: Responsabile regolarità tecnica

Alessandro Dreoni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	50428	2	2025/6728	2	€ 218.555,55	13505 - EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L.
2)	U	2025	50428	2	2025/6728	3	€ 4.239,28	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
3)	U	2025	50428	2	2025/6728	4	€ 1.059,82	76588 - QUOTA 20% INCENTIVO
4)	U	2025	50428	2	2025/6728	5	€ 360,34	2742 - REGIONE TOSCANA
5)	U	2025	50428	2	2025/6728	6	€ 150,00	62533 - LLOYD'S

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
								INSURANCE COMPANY ("LIC")
6)	U	2025	50428	2	2025/6728	7	€ 14.572,51	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2025	50428	2	2025/6728	8	€ 60.030,67	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
8)	U	2025	50428	2	2025/6728	9	€ 10,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Silvia Baroncelli

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.