



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2025/07576**

Del: **23/10/2025**

Esecutivo Da: **23/10/2025**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio**

### OGGETTO:

L1288/2020 "Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani". C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 - CIG B72F6DCEAF - CUP H17H16000130004. Approvazione verbali di gara e affidamento con impegno di spesa a favore della ditta TOSCA SRL in seguito a procedura negoziata senza bando ex art. 76 del D.Lgs. 36/2023.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO

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";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13 Gennaio 2025 ha ad oggetto "Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21 gennaio 2025, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 14 Marzo 2025 è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027";

Preso atto del Decreto della Sindaca n. 41 dell'8 novembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 3887/2016 del 21 giugno 2016, recante “*Accertamento ed impegno del contributo regionale finalizzato ad investimenti nel settore sociale. (vari codici opera)*”;
- la deliberazione di Giunta n. 668/2016 del 30 dicembre 2016, con la quale è stato approvato in linea tecnica il progetto definitivo elaborato dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici relativo ai lavori di “*Riqualificazione - Torrino di Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani*” (CUP H17H16000130004), ammontante a complessivi € 500.000,00 finanziati per € 250.000,00 con contributo regionale come da codice opera 160004 e per € 250.000,00 con alienazioni come da codice opera 160087;
- la determinazione dirigenziale n. 5064/2017 del 25 luglio 2017 (esecutiva al 26 luglio 2017), con la quale, nell’ambito dell’intervento con CUP H17H16000130004, è stato affidato alla ditta Geotecnica Palazzi Giomarelli S.r.l. il servizio di indagini geognostiche da eseguire nell’area ove verrà costruito il nuovo edificio Torrino Santa Rosa per l’importo complessivo di € 12.375,68;
- la deliberazione di Giunta n. 367/2017 del 26 luglio 2017, con la quale, a rettifica ed integrazione della citata DG/2016/00668, è stato approvato il progetto definitivo redatto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici relativo ai lavori di “*Riqualificazione - Torrino di Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani*” (CUP H17H16000130004), ammontante a complessivi € 500.000,00 e finanziati come da codici opera 160004 e 160087;
- la determinazione dirigenziale n. 5637/2017 del primo settembre 2017, recante “*Banca Europea per gli Investimenti (BEI)) - Contratto di apertura di credito denominato "Ambiente Urbano and Smart Firenze"- 1a erogazione per euro 14.728.701,58= per il finanziamento di investimenti pubblici vari, denominata "BEI38" - Assunzione di impegni e accertamenti*”;
- la deliberazione di Giunta n. 836/2018 del 19 dicembre 2018, con la quale è stato approvato il progetto definitivo ad Accordo Quadro AQ0249/2018 – LT0296/2018 relativo all’intervento denominato “*Torrino Santa Rosa – Centro socializzazione per anziani*” (CUP H17H16000130004), redatto dai tecnici della Direzione Servizi tecnici – P.O. Valorizzazione complessi monumentali, ammontante a complessivi € 500.000,00 e finanziati per € 250.000,00 con contributo regionale come da codici opera 160004 (di € 100.000,00) e 180346 (di € 150.000,00) e per € 250.000,00 con mutuo come da codice opera 160087;
- determinazione dirigenziale n. 9431/2018 del 19 dicembre 2018, con la quale è stato affidato allo Studio tecnico Associato Ingg. Lotti Brachi Vannoni l’incarico di progettazione esecutiva delle opere strutturali dell’intervento denominato “*Riqualificazione Torrino di Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani*” (CUP H17H16000130004) per l’importo complessivo € 8.068,33;
- la determinazione dirigenziale n. 6327/2019 del 10 settembre 2019, con la quale è stato incrementato l’onorario professionale dello Studio tecnico Associato Ingg. Lotti Brachi Vannoni affidato con la sopra citata DD/2018/09431 di un importo pari a complessivi € 4.440,80, aumentando pertanto l’importo contrattuale da € 8.068,33 ad € 12.509,13;
- la determinazione dirigenziale n. 6457/2021 del 20 ottobre 2021, con la quale è stato affidato allo Studio associato BF Ingegneria il servizio di supporto al RUP per lo studio idraulico di un tratto del fiume Arno prospiciente il Torrino Santa Rosa per un importo complessivo di € 10.657,92;
- la deliberazione di Giunta n. 632/2021 del 30 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il progetto definitivo L1288/2020, denominato “*Torrino Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani*” (CUP H17H16000130004), ammontante a complessivi € 500.000,00 finanziati per € 250.000,00 con contributo regionale come da codici opera 160004 e 180346 e per € 250.000,00 con avanzo di amministrazione come da codice opera 160087;
- la deliberazione di Giunta n. 473/2022 del 18 ottobre 2022, recante “*Delibera di indirizzo per approfondimento progettuale dell’intervento denominato “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani” Codice Opera 160004; 160087 e 180346 C.U.P. H17H16000130004*”;
- la determinazione dirigenziale n. 3325/2023 del 26 aprile 2023, con la quale, nell’ambito dell’Accordo Quadro di servizi d’architettura ed ingegneria aggiudicato al RTP FABBRICANOVE STUDIO

ASSOCIATO (mandatario) e Ing. Michele Fagnani - CMA SRL UNIPERSONALE - GEURO GEOAMBIENTE - Arch. Marco Corridori (mandanti) con determinazione dirigenziale n. 3749/2022 del 27 maggio 2022, è stato approvato il dodicesimo contratto attuativo dell'importo complessivo di € 1.819,50, affidando al RTP le relative prestazioni da svolgere nell'ambito dell'intervento con CUP H17H16000130004 ed assumendo il relativo impegno di spesa a valere sul codice opera 160087;

- la determinazione dirigenziale n. 5131/2023 del 19 giugno 2023, con la quale, nell'ambito dell'Accordo Quadro di servizi d'architettura ed ingegneria aggiudicato al RTP FABBRICANOVE STUDIO ASSOCIATO (mandatario) e Ing. Michele Fagnani - CMA SRL UNIPERSONALE - GEURO GEOAMBIENTE - Arch. Marco Corridori (mandanti) con determinazione dirigenziale n. 3749/2022 del 27 maggio 2022, è stato approvato il tredicesimo contratto attuativo dell'importo complessivo di € 637,77, affidando al RTP le relative prestazioni da svolgere nell'ambito dell'intervento con CUP H17H16000130004 ed assumendo il relativo impegno di spesa a valere sul codice opera 160087;
- la determinazione dirigenziale n. 8703/2023 del 26 ottobre 2023, recante “*L1288/2020 Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani. Codici opera 160004, 160087 e 180346 CUP H17H16000130004 C.P.V. 45454100-5. Determinazione motivata di conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi ai sensi ex art 14 comma 2 e 14 bis L. 241/1990 s.m.i., nella forma semplificata modalità asincrona per l'espressione dei pareri di competenza*”;
- la determinazione dirigenziale n. 1312/2024 del 23 febbraio 2024 (esecutiva il 27 febbraio 2024), con la quale è stata impegnata a favore della Regione Toscana, Direzione ambiente ed Energia, Settore Sismica, la somma pari ad € 100,55 quale contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti assoggettati a deposito ex art. 171 L.R. n. 65/2014;
- la determinazione dirigenziale n. 1641/2024 del 7 marzo 2024, con la quale è stato affidato all'Ing. Fabio Miniati il servizio di redazione di elaborati e relazioni per requisiti acustici (L. n. 447/95 - DPCM 5/12/1997) nell'ambito dell'intervento con CUP H17H16000130004 per l'importo complessivo di € 2.156,96;
- la determinazione dirigenziale n. 1772/2024 del 12 marzo 2024 (esecutiva il 13 marzo 2024), con la quale, nell'ambito dell'intervento con CUP H17H16000130004, è stato affidato al dott. Alberto Agresti il servizio di redazione della relazione archeologica per l'importo complessivo di € 1.426,65;
- la proposta di deliberazione di Giunta n. 288/2024, recante “*Approvazione schema di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, tra Regione Toscana e Comune di Firenze funzionale alla concessione del contributo regionale straordinario di cui alla L.R. n. 49/2023 per la realizzazione del progetto di riqualificazione delle aree presso il Torrino Santa Rosa e contestuale variazione di PEG per finanziamento quota parte della spesa a carico dell'Ente*” dove la variazione di PEG consisteva nell'istituzione del nuovo c.o. 240269 di complessivi € 51.530,04, finanziato a cod. fin. 04 (proventi da L. 10/1977);
- la delibera n. DG/2024/00292 (PROPOSTA N.DG/2024/00342) avente per oggetto: “Torrino Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani” (Prog. L1288/2020 – CUP H17H16000130004 - Codici opera 160004, 160087, 180346, 240163 e 240269) – Approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo L1288/2020.
- La delibera di Giunta n. DG/2024/00479 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo ai sensi del D.Lgs. 36/2023 del lavoro L1288/2020 denominato “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani” Codici Opera 160004, 160087, 180346, 240443 e 240269 – finanziamento tramite fondi regionali, mutuo e Legge 10/77 - C.U.P. H17H16000130004 - C.P.V. 45454100-5;
- la determina n. DD/2024/10264 con la quale è stata approvata la determina a contrarre per l'affidamento dell'intervento denominato “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani” Prog. L1288/2020 Codici opera 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 – finanziamento tramite fondi regionali, mutuo e Legge 10/77 - C.U.P. H17H16000130004 – CUI L01307110484202100168- C.P.V. 45454100-5. Avvio procedura aperta ex art. 71 d.lgs. n. 36/2023 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- la determina n. DD 2025/00371 del 23/01/2025 con la quale era stata nominata, ai sensi dell'art. 93 del

Codice, la Commissione giudicatrice per la valutazione dell'offerta tecnica ed economica dei concorrenti;

- La determinazione n. DD/2025/02235 è stata disposta l'esclusione dalla procedura aperta per l'affidamento dei lavori denominati "Torrino Santa Rosa - Centro di socializzazione per anziani". Codici Opera 160004 - 160087 - 180346 - 240443 - 240269. CUP H17H16000130004. CIG B5047F5495 di degli operatori economici CONSORZIO STABILE ALTA VAL DI CECINA S.R.L. e SALVATORE RONGA S.R.L.;
- La determina n. DD/2025/03878 dove è stato dato atto della gara deserta CIG B5047F5495, ed approvata la determina a contrarre per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza bando ex art. 76 D. Lgs. 36/2023 e che, in esecuzione della stessa, sono stati individuati dal Rup cinque operatori economici da invitare alla procedura in gara sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economica e finanziaria e tecniche e professionali desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza ai sensi dell'art. 76, comma 7, del Codice;
- La determina n. DD/2025/05065 avente per oggetto "*Procedura negoziata di cui all'art. 76 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (come integrato e modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209), svolta con modalità telematica, per l'affidamento dei lavori denominati "Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani"* Prog. L1288/2020 Codici opera 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 – finanziamento tramite fondi regionali, mutuo e Legge 10/77 - C.U.P. H17H16000130004 – CUI L01307110484202100168- C.P.V. 45454100-5 CIG B72F6DCEAF. Nomina Commissione giudicatrice art. 93 D. Lgs. 36/2023".

Preso atto che per quanto sopra esposto il quadro economico del lavoro L1288/2020 "Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani". C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 – CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5 risulta essere il seguente:

<b>L1288/2020 "Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani".</b>						
<b>CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5</b>						
<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>160004</b>	<b>160087</b>	<b>180346</b>	<b>240443</b>	<b>240269</b>	<b>TOTALE</b>
Importo Lavori OOCC	53.000,0 0 €	208.000, 00 €	127.329, 46 €	51.908,7 7 €		440.238,23 €
Importo Lavori Strutture				225.256, 27 €		225.256,27 €
Importo Lavori Strada				4.582,58 €	46.845, 49 €	51.428,07 €
Importo Lavori Impianto Meccanico				70.519,1 6 €		70.519,16 €
Importo Lavori Impianto Elettrici a servizio ImP Mecc				11.885,1 1 €		11.885,11 €
Importo Lavori Impianto Elettrico				87.768,2		87.768,28

				8 €		€
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA</b>	<b>53.000,00 €</b>	<b>208.000,00 €</b>	<b>127.329,46 €</b>	<b>451.920,17 €</b>	<b>46.845,49 €</b>	<b>887.095,12 €</b>
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	3.000,00 €	7.500,00 €	4.500,00 €	4.841,18 €		19.841,18 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO</b>	<b>56.000,00 €</b>	<b>215.500,00 €</b>	<b>131.829,46 €</b>	<b>456.761,35 €</b>	<b>46.845,49 €</b>	<b>906.936,30 €</b>
DI CUI IMPORTO MANODOPERA	12.706,03 €	49.865,18 €	30.525,51 €	108.341,73 €	11.230,57 €	212.669,02 €
I.V.A 10 % (sui lavori)	5.600,00 €	21.550,00 €	13.182,95 €	45.676,14 €		86.009,09 €
I.V.A 4 % (sui lavori ABA)					1.873,82 €	1.873,82 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>61.600,00 €</b>	<b>237.050,00 €</b>	<b>145.012,41 €</b>	<b>502.437,49 €</b>	<b>48.719,31 €</b>	<b>994.819,21 €</b>
Bonifica bellica				4.000,00 €		4.000,00 €
Imprevisti				22.530,43 €		22.530,43 €
Assistenza archeologica allo scavo				4.000,00 €		4.000,00 €
Allacciamento ai pubblici servizi				8.000,00 €		8.000,00 €
Incentivo ex art. 13 Dlgs 50/2016 (80%)	896,00 €	3.448,00 €	2.109,27 €	7.308,18 €	749,53 €	14.510,98 €
Imprevisti	224,00 €	862,00 €	527,32 €	1.827,05 €	187,38 €	3.627,75 €
Accantonamento polizza assicurativa progettisti interni	169,40 €			211,51 €		380,91 €
GEOTECNICA PALAZZI - GIOMARELLI SRL DD	12.375,6					12.375,68

5064/2017	8 €					€
STUDIO ASS.TO LOTTI BRACHI VANNONI DD/2018/9431 e DD/2019/6327	12.509,13 3 €					12.509,13 €
STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA BF DD/2021/6457	10.657,92 2 €					10.657,92 €
Regione Toscana, Direzione ambiente ed Energia, Settore Sismica, sede di Firenze.	100,55 €					100,55 €
Dott. Alberto Agresti	1.426,65 €					1.426,65 €
Affidamento all'Ing. Fabio Miniati DD/2024/1641	2.156,96 €					2.156,96 €
RTP_FABBRICANOVE-FAGNANI-CMA-GEURO- CORRIDORI DD/2023/3325 e DD/2023/5131	2.457,27 €					2.457,27 €
Bonifiche terreni	40,67 €	4.025,77 €	2.351,00 €	1.085,34 €	1.873,82 €	9.376,60 €
Sistemazione a verde e piantumazione				5.000,00 €		5.000,00 €
Adeguamento impianto illuminazione				15.000,00 0 €		15.000,00 €
Ulteriori spese tecniche				28.600,00 0 €		28.600,00 €
<b>TOTALE</b>	100.000, 00 €	250.000, 00 €	150.000, 00 €	600.000, 00 €	51.530, 04 €	1.151.530, 04 €

Dato atto che:

- il CIG relativo al presente procedimento di gara è B72F6DCEAF;
- con lettera di invito, prot. n. 226034 del 04/06/2025, sono stati invitati a partecipare alla procedura negoziata in oggetto, tramite la piattaforma telematica S.T.A.R.T. n. 5 operatori economici;
- che hanno regolarmente presentato offerta n. 2 ditte e, in seguito all'esame della documentazione amministrativa sono state ammesse entrambe;
- la Presidente del Seggio di gara, con verbale del 8/07/2025, allegato integrante al presente atto, rinvia

le operazioni di gara alla successiva seduta della Commissione giudicatrice, incaricata per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche;

- che la Commissione Giudicatrice, nominata con la determinazione sopra citata, con prot. n. 272089 del 9 luglio 2025 ha comunicato la conclusione del procedimento di valutazione delle offerte e contestualmente ha trasmesso i verbali, redatti dalla stessa, n. 1,2 e 3 del 15, 17 e 22 luglio 2025, allegati integranti del presente provvedimento, dai quali emerge che la ditta aggiudicatrice del lavoro denominato L1288/2020 “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani”. C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 CIG B72F6DCEAF – CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5, risulta essere TOSCA SRL con un punteggio totale di 85,14 la quale ha presentato un ribasso pari al 18,73 %,

Dato atto:

- che il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 d.lgs. n.36/2023 aggiornato dal D.Lgs. 209/2024 è l'Arch. Giorgio Caselli;
- che, come risulta dall'offerta allegata, il costo della manodopera è stato confermato quello indicato negli atti da gara (€ 212.669,02);
- che, nella dichiarazione integrativa al DGUE conservata presso la Direzione Servizi Tecnici, il Rappresentante Legale della Ditta TOSCA SRL ha dichiarato di applicare, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024, lo stesso Contratto Collettivo Nazionale Lavoratori (CCNL Edile Industria con codice alfanumerico unico: F012) come richiesto sulla lettera d'invito;

Preso atto che, con protocollo n. 61769/2025 del 25/09/2025, è stata comunicata dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici la conclusione, con esito positivo, dei controlli sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 e ss. D.Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che non sussistono le condizioni per la verifica dell'anomalia dell'offerta, come stabilito nei criteri contenuti nell' elaborato “Offerta Economicamente più Vantaggiosa – Elementi tecnici di valutazione”;

Ritenuto pertanto di affidare con il presente provvedimento, in seguito a procedura negoziata senza bando svoltasi a i sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 36/2023 aggiornato dal D.Lgs. 209/2024, il lavoro denominato L1288/2020 “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani”. C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 CIG B72F6DCEAF – CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5 alla ditta TOSCA SRL, con sede legale in Firenze ,VIA TURCHIA , 9 codice fiscale e partita i.v.a. n. 05103080486 codice beneficiario 63868, che ha presentato la migliore offerta con un punteggio totale di 85,14 ed un ribasso pari al 18,73 %, per l'importo totale di € 812.577,44 di cui per lavori € 720.942,20, compresi € 212.669,02 per costi della manodopera, € 19.841,18 per oneri della sicurezza e € 71.794,06 per IVA al 4 e al 10%;

Preso atto, per quanto sopra espresso e in virtù del ribasso pari al 18,73 % presentato dalla ditta TOSCA SRL, il quadro economico generale della spesa per il denominato L1288/2020 “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani”. C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 CIG B72F6DCEAF – CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5, risulta essere il seguente:

**L1288/2020 “Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani”.**  
**CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5**

<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>160004</b>	<b>160087</b>	<b>180346</b>	<b>240443</b>	<b>240269</b>	<b>TOTALE</b>
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA</b>	<b>43.073,10 €</b>	<b>169.041,60 €</b>	<b>103.480,65 €</b>	<b>367.275,52 €</b>	<b>38.071,33 €</b>	<b>720.942,20 €</b>
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	3.000,00 €	7.500,00 €	4.500,00 €	4.841,18 €		19.841,18 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO APPALTO al netto del ribasso del 18,73%</b>	<b>46.073,10 €</b>	<b>176.541,60 €</b>	<b>107.980,65 €</b>	<b>372.116,70 €</b>	<b>38.071,33 €</b>	<b>740.783,38 €</b>
DI CUI IMPORTO MANODOPERA	12.706,03 €	49.865,18 €	30.525,51 €	108.341,73 €	11.230,57 €	212.669,02 €
I.V.A 10 % (sui lavori)	4.607,31 €	17.654,16 €	10.798,07 €	37.211,67 €		70.271,21 €
I.V.A 4 % (sui lavori ABA)					1.522,85 €	1.522,85 €
<b>TOTALE LAVORI al netto del ribasso del 18,73% + IVA</b>	<b>50.680,41 €</b>	<b>194.195,76 €</b>	<b>118.778,72 €</b>	<b>409.328,37 €</b>	<b>39.594,18 €</b>	<b>812.577,44 €</b>
Somme a disposizione per ulteriori lavorazioni	10.919,59 €	42.854,24 €	26.233,69 €	93.109,12 €	9.125,13 €	182.241,77 €
Bonifica bellica				4.000,00 €		4.000,00 €
Imprevisti				22.530,43 €		22.530,43 €
Assistenza archeologica allo scavo				4.000,00 €		4.000,00 €
Allacciamento ai pubblici servizi				8.000,00 €		8.000,00 €
Incentivo ex art. 13 Dlgs 50/2016 (80%)	896,00 €	3.448,00 €	2.109,27 €	7.308,18 €	749,53 €	14.510,98 €
IRAP per incentivo di cui sopra	76,16 €	293,08 €	179,29 €	621,20 €	63,71 €	1.233,43 €

Imprevisti	147,84 €	568,92 €	348,03 €	1.205,85 €	123,67 €	2.394,32 €
Accantonamento polizza assicurativa progettisti interni	169,40 €			211,51 €		380,91 €
GEOTECNICA PALAZZI - GIOMARELLI SRL DD 5064/2017	12.375,68 €					12.375,68 €
STUDIO ASS.TO LOTTI BRACHI VANNONI DD/2018/9431 e DD/2019/6327	12.509,13 €					12.509,13 €
STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA BF DD/2021/6457	10.657,92 €					10.657,92 €
Regione Toscana, Direzione ambiente ed Energia, Settore Sismica, sede di Firenze.	100,55 €					100,55 €
Dott. Alberto Agresti	1.426,65 €					1.426,65 €
Affidamento all'Ing. Fabio Miniati DD/2024/1641		2.156,96 €				2.156,96 €
RTP_FABBRICANOVE-FAGNANI-CMA-GEURO-CORRIDORI DD/2023/3325 e DD/2023/5131		2.457,27 €				2.457,27 €
Bonifiche terreni	40,67 €	4.025,77 €	2.351,00 €	1.085,34 €	1.873,82 €	9.376,60 €
Sistemazione a verde e piantumazione				5.000,00 €		5.000,00 €
Adeguamento impianto illuminazione				15.000,00 €		15.000,00 €
Ulteriori spese tecniche				28.600,00 €		28.600,00 €
<b>TOTALE</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>250.000,00 €</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>600.000,00 €</b>	<b>51.530,04 €</b>	<b>1.151.530,04 €</b>

Dato atto che il nuovo Codice degli Appalti (Decreto Legislativo 36/2023 aggiornato dal D.Lgs. 209/24) non

prevede più l'obbligo di accantonare fondi per l'accordo bonario per ogni singolo intervento. L'articolo 210 del nuovo codice, che disciplina l'accordo bonario, non menziona più la necessità di accantonamenti specifici;

Pertanto, in questa fase, non è opportuno accantonare eventuali spese per accordo bonario, che, tuttavia, potranno essere quantificate al momento in cui se ne accerti la necessità, laddove vi siano ancora somme a disposizione all'interno del quadro economico;

Richiamato il parere n. 3414 del 13 maggio 2025, con il quale il Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ribadisce che le poste a titolo di IRAP devono trovare copertura all'interno del quadro economico di riferimento e pertanto con il presente atto vengono calcolate ed impegnate dette cifre nella misura pari all'8,5% come da indicazioni pervenute;

Ritenuto inoltre di sub impegnare la somma complessiva di € 1.107.494,88, in quanto € 44.035,16 sono stati impegnati con le determinazioni sopra elencate, sui codici opera 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 di bilancio straordinario, che presentano la necessaria disponibilità, come da aspetti contabili del presente atto e come di seguito dettagliatamente elencato nella parte dispositiva del presente atto;

Richiamati:

- l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- l'art. 12 del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, per quanto non espressamente previsto nel codice: a) alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241; b) alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del codice civile;
- L'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023, come modificato all'art. 6 D.Lgs. 209/2024 avente ad oggetto il contratto e la sua stipulazione;
- L'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 in tema di Trasparenza dei contratti pubblici;

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;

Dato atto che in base alle 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 del 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/2012 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, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto.

Vista la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Dato atto che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di

questo ufficio;

Ritenuto che il presente procedimento soddisfa i principi generali contenuti nel Titolo I, Parte I, Libro I, del D.Lgs. n. 36/2023 ed in particolare i seguenti:

- a. principio di risultato dell'affidamento, con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza;
- b. principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici;
- c. principio dell'accesso al mercato degli operatori economici, nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità.

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15, commi 1 e 4, del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7.2.2013, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2015.

Visti:

- D.Lgs. n. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024;
- artt. 107 e 183 del D.Lgs. n. 267/2000;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- art. 22 del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

## DETERMINA

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente atto:

1. di approvare i verbali di gara del 08/07/2025 (Seggio di gara), redatto dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici e quelli redatti dalla Commissione Giudicatrice del 15, 17 e 22 luglio 2025, richiamati in premessa e tutti allegati integranti al presente provvedimento;
2. di affidare i lavori relativi all'intervento denominato L1288/2020 "Torrino Santa Rosa. Centro di socializzazione per anziani". C.O. 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 CIG B72F6DCEAF – CUP H17H16000130004 – CPV 45454100-5 alla ditta TOSCA SRL, con sede legale in Firenze ,VIA TURCHIA, 9 codice fiscale e partita i.v.a. n. 05103080486 codice beneficiario 63868 che ha presentato la migliore offerta con un punteggio totale di 85,14 e un ribasso pari al 18,73%, per l'importo totale di € 812.577,44 di cui per lavori € 720.942,20, compresi € 212.669,02 per costi della manodopera, € 19.841,18 per oneri della sicurezza e € 71.794,06 per IVA al 4 e al 10%;
3. di approvare il quadro economico, riportato in parte narrativa, che si è venuto a creare in virtù del ribasso offerto e che qui si intende richiamato;
4. di subimpegnare la somma complessiva di € 1.107.494,88 sui codici opera 160004, 160087, 180346, 240269 e 240443 di bilancio straordinario, che presentano la necessaria disponibilità, come da aspetti contabili del presente atto e come di seguito dettagliatamente elencato:

Codice opera 160004 subimpegnare dall'imp. 2025/4130:

- 50.680,41 € a favore di TOSCA SRL codice beneficiario 63868 CIG B72F6DCEAF;
- 10.919,59 € somme a disposizione;
- 896,00 € per Incentivo cod. ben. 2882;
- 76,16 € per IRAP a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
- 147,84 € imprevisti;
- 169,40 € per quota parte polizza progettisti;
- 40,67 € bonifiche terreni.

Codice opera 160087 subimpegnare dall'imp. 2025/4137

- 194.195,76 € a favore di TOSCA SRL codice beneficiario 63868 CIG B72F6DCEAF;
- 42.854,24 € somme a disposizione;
- 3.448,00 € per Incentivo cod. ben. 2882;
- 293,08 € per IRAP a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
- 568,92 € imprevisti;
- 4.025,77 € bonifiche terreni.

Codice opera 180346 subimpegnare dall'imp. 2025/3687

- 118.778,72 € a favore di TOSCA SRL codice beneficiario 63868 CIG B72F6DCEAF;
- 26.233,69 € somme a disposizione;
- 2.109,27 € per Incentivo cod. ben. 2882;
- 179,29 € per IRAP a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
- 348,03 € imprevisti;
- 2.351,00 € bonifiche terreni.

Codice opera 240443 subimpegnare dall'imp. 2025/6667

- 409.328,37 € a favore di TOSCA SRL codice beneficiario 63868 CIG B72F6DCEAF;
- 93.109,12 € somme a disposizione;
- 4.000,00 € bonifica bellica;
- 22.530,43 € imprevisti;
- 4.000,00 € assistenza archeologica allo scavo;
- 8.000,00 € allacciamento ai pubblici servizi;
- 7.308,18 € per Incentivo cod. ben. 2882;
- 621,20 € per IRAP a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
- 1.205,85 € imprevisti;

- 211,51 € quota parte polizza progettisti;
- 1.085,34 € bonifiche terreni;
- 5.000,00 € sistemazione a verde e piantumazione;
- 15.000,00 € adeguamento impianto illuminazione;
- 28.600,00 € spese tecniche.

Codice opera 240269 subimpegnare dall'imp. 2025/6447

- 39.594,18 € a favore di TOSCA SRL codice beneficiario 63868 CIG B72F6DCEAF;
- 9.125,13 € somme a disposizione;
- 749,53 € per Incentivo cod. ben. 2882;
- 63,71 € per IRAP a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
- 123,67 € imprevisti;
- 1.873,82 € bonifiche terreni.

4. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;
5. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Arch. Giorgio Caselli, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

#### **ALLEGATI INTEGRANTI**

1\_VerbalePrimaSed.pdf - c1dcfbb31918062e45d5f67e00d18c81451189c176ec9ebb5012656e9e2f1c74

2\_VerbaleSecondaSed-6.pdf - d6c78284cba2ff170dbbc3a86551a267d062cb2fb051489a01b1fa30d8fddcf5

3\_VerbaleTerzaSed.pdf - fa4d582adeaf2f30c73be1bf7496abc572a8d0f964a10cd1e502432b9cac98af

OffEcon\_6692\_1\_02072025164905.pdf.p7m - bddb0b34ca21e8440171f736a6dbacc82ef52cb549ca3517dabef4b9eb06650f

verbale TORRINO prot. n. 269242.signed\_signed-signed-3.pdf -  
aa6b7cbbd3afb3c3c26969f4a293d525b7164d1a818aef30760691e384f61b1c

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile regolarità tecnica**

**Giorgio Caselli**

**Elenco Movimenti**

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	53420	6	2025/3518	1	€ 2.351,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2025	53420	6	2025/3687	1	€ 118.778,72	63868 - TOSCA SRL
3)	U	2025	53420	6	2025/3687	2	€ 2.109,27	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
4)	U	2025	53420	6	2025/3687	3	€ 179,29	2742 - REGIONE TOSCANA
5)	U	2025	53420	6	2025/3687	4	€ 348,03	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
6)	U	2025	53420	6	2025/3687	5	€ 26.233,69	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2025	53420	2	2025/4130	1	€ 50.680,41	63868 - TOSCA SRL
8)	U	2025	53420	2	2025/4130	2	€ 896,00	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
9)	U	2025	53420	2	2025/4130	3	€ 76,16	2742 - REGIONE TOSCANA
10)	U	2025	53420	2	2025/4130	4	€ 147,84	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
							62533 - LLOYD'S	
11)	U	2025	53420	2	2025/4130	5	€ 169,40	INSURANCE COMPANY ("LIC")
12)	U	2025	53420	2	2025/4130	6	€ 40,67	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
13)	U	2025	53420	2	2025/4130	7	€ 10.919,59	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
14)	U	2025	54410	2	2025/4137	1	€ 194.195,76	63868 - TOSCA SRL
15)	U	2025	54410	2	2025/4137	2	€ 3.448,00	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
16)	U	2025	54410	2	2025/4137	3	€ 293,08	2742 - REGIONE TOSCANA
17)	U	2025	54410	2	2025/4137	4	€ 568,92	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
18)	U	2025	54410	2	2025/4137	5	€ 4.025,77	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
19)	U	2025	54410	2	2025/4137	6	€ 42.854,24	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
20)	U	2025	54819	2	2025/6447	1	€ 39.594,18	63868 - TOSCA SRL
21)	U	2025	54819	2	2025/6447	2	€ 749,53	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
22)	U	2025	54819	2	2025/6447	3	€ 63,71	2742 - REGIONE TOSCANA
23)	U	2025	54819	2	2025/6447	4	€ 123,67	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
24)	U	2025	54819	2	2025/6447	5	€ 1.873,82	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
25)	U	2025	54819	2	2025/6447	6	€ 9.125,13	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
26)	U	2025	54613	2	2025/6667	1	€ 409.328,37	63868 - TOSCA SRL
27)	U	2025	54613	2	2025/6667	2	€ 7.308,18	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
28)	U	2025	54613	2	2025/6667	3	€ 621,20	2742 - REGIONE TOSCANA
29)	U	2025	54613	2	2025/6667	4	€ 22.530,43	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
30)	U	2025	54613	2	2025/6667	5	€ 1.205,85	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
31)	U	2025	54613	2	2025/6667	6	€ 211,51	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
32)	U	2025	54613	2	2025/6667	7	€ 1.085,34	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
33)	U	2025	54613	2	2025/6667	8	€ 4.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
34)	U	2025	54613	2	2025/6667	9	€ 4.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
35)	U	2025	54613	2	2025/6667	10	€ 8.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
36)	U	2025	54613	2	2025/6667	11	€ 5.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
37)	U	2025	54613	2	2025/6667	12	€ 15.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
38)	U	2025	54613	2	2025/6667	13	€ 28.600,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
39)	U	2025	54613	2	2025/6667	14	€ 93.109,12	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.