



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/09416

Del: 16/12/2025

Esecutivo Da: 16/12/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati” - decisione a contrarre e contestuale affidamento a Studio Pratico SC STP della progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale - cc.oo. 230150 - 240050 - 250400 - CUP H12B24000130006 - CIG B8F8DFABE4

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- in data 2 dicembre 2024 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2024/C/00083 avente ad oggetto “Approvazione del DUP 2025-2ps se dovete inizi027 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”;

PREMESSO che 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;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è Ing. Filippo Cioni;

RICHIAMATI:

- il Decreto della Regione Toscana - Direzione Urbanistica n. 4142 del 10/03/2022, con il quale è stato approvato l'Avviso per la richiesta di Manifestazione di interesse per l'individuazione delle aree urbane e delle strategie territoriali del Programma regionale FESR 2021-2027, Obiettivo specifico OS 5.1;

- la manifestazione di interesse presentata dal Comune di Firenze per il Programma in oggetto;

- le Delibere di Giunta Regionale n. 422 dell'11/04/2022 e n. 1060 del 26/09/2022 con le quali sono state selezionate le proposte progettuali per l'ammissione al Programma Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021-2027

Dato atto che:

il PR FESR 2021-27 individua per il Comune di Firenze la seguente Strategie Territoriali "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali";

con successiva Delibera n. DG/2024/00288, il Comune di Firenze ha approvato in linea tecnica la nota tecnica e le planimetrie per gli spazi relativi ai padiglioni 33-34-35-37 del complesso San Salvi e degli spazi e delle funzioni afferenti agli stessi;

con successivo Decreto della Regione Toscana- Direzione Urbanistica e Sostenibilità n. 17767 del 31/07/2024 è stato approvato l'Avviso PR FERS 2021/2027 per la definizione delle operazioni delle Strategie Territoriali in Aree Urbane, funzionale alla verifica ai fini dell'ammissibilità a finanziamento PR FESR 2021-2027 dei progetti;

il Comune di Firenze ha presentato istanza per l'intervento selezionato.

VISTE:

- la delibera N. DG/2024/00436 "Progetti di fattibilità tecnico economica di "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali" Progetto L1890/2024 OP.1A CUP H12B24000130006 C.O. 230150 - 240050; L1891/2024 OP.1B CUP H17G24000010003 C.O. 240166-240167; Progetto L1892/2024 Op 2 CUP H17G24000010003 c.o. 240168 - 240169 e OP 3 CUP H14J24000040003 c.o. 240170 - 240171 Approvazione in linea tecnica ai sensi dell'art. 23 D.LGS 50/2016";

- la determinazione dirigenziale n. DD/2024/10250 del 18/12/2024 avente ad oggetto "decisione a contrarre e contestuale affidamento allo STUDIO PRATICO S.C. STP - del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Prestazione professionale per esecuzione rilievi geometrici padiglioni 33-34-35 e 37 San Salvi - CIG: B45ACEAE57 - nell'ambito dell'intervento "Complesso San Salvi: rigenerazione urbana - padiglioni 33-34-35-37 e spazi verdi di pertinenza, per housing sociale e attività culturali. cc.oo. 240050 - 230150, CUP H12B24000130006";

- la delibera N. DG/2025/00400 avente ad oggetto "Programma Regionale FESR 2021-2027 - Approvazione schema di accordo di Programma tra Regione Toscana e Comune di Firenze per la realizzazione delle operazioni della Strategia territoriale in area urbana "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali" (CUP H12B24000130006, H17G24000010003, H17G24000000003 e H14J24000040003)

Tutto ciò premesso:

VISTO il rapporto del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto (RUP) ing. Filippo Cioni, allegato al presente atto a formare parte integrante ed essenziale, nel quale si attesta la necessità di procedere all'affidamento del servizio di "Progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale - Padiglioni 33-34-35" inerente l'intervento in argomento CUP H12B24000130006 collocato sul bilancio del Comune di Firenze ai cc.oo. 230150 - 240050 - 250400

DATO ATTO che:

- è stata presentata richiesta da parte del RUP, con nota prot. n. 123348 del 24/03/2025, di

attivare la procedura di verifica interna all'Ente, per individuare personale atto a svolgere l'incarico in questione;

- la suddetta verifica ha ottenuto esito negativo, come da nota di prot. n. 138452 del 02/04/2025;
- è necessario, pertanto, procedere alla selezione di una figura professionale esterna;

DATO ATTO che il presente incarico è connesso ad interventi inerenti i lavori pubblici, e che pertanto ad esso non si applica il Regolamento per gli incarichi professionali esterni di studio, ricerca e consulenza, e che, invece, viene aggiudicato ai sensi del D. Lgs. 36/2023;

VISTO che il compenso stimato per la prestazione calcolato ai sensi del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 recante: "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni" come modificato da D.Lgs. 36/2023, è pari a € 75.044,99 oltre a oneri e IVA;

DATO ATTO che:

- non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge 488/1999 aventi ad oggetto beni comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
- l'art. 50, co. 1, lettera b, del D.lgs 36/2023 prevede che la stazione appaltante possa disporre l'affidamento diretto degli appalti di forniture e servizi di importo inferiore a 140.000,00 euro;

CONSIDERATO che la prestazione in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del D.lgs 36/2023 in particolare per il modico valore dell'affidamento ben distante dalla soglia comunitaria stessa e per la sede legale dell'Amministrazione (ubicata in luoghi non posti al confine con altri Stati membri);

CONSIDERATO che, ai fini dell'affidamento dell'incarico di cui trattasi, è stato ritenuto di procedere tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, S.T.A.R.T., con procedura n. 43164/2025, alla richiesta dell'offerta all'operatore economico Studio Pratico SC STP, individuato per la preparazione tecnica e l'organizzazione adeguata e proporzionata rispetto alle prestazioni di cui trattasi, come da motivazione del RUP contenuta nel rapporto già allegato, che integralmente si richiama;

RITENUTO che il presente procedimento soddisfa i principi generali contenuti nel Titolo I Parte I Libro I del D.lgs. 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 del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023;

VISTO:

- il preventivo di spesa presentato sulla piattaforma telematica S.T.A.R.T. da Studio Pratico SC STP, pari a € 60.073,51, al netto di IVA e di oneri previdenziali e assistenziali, come da offerta allegata a formare parte integrante del presente provvedimento;
- la congruità dell'offerta, valutata dal RUP, anche rispetto alle attuali condizioni di mercato, nonché il vantaggio economico per l'amministrazione rispetto alle tariffe di cui al D.M. 17 giugno 2016, come modificato da D.lgs. 36/2023 allegato I.13;
- la disponibilità immediata ad assumere l'incarico da parte dell'operatore economico predetto;

RICHIAMATA la seguente normativa in virtù della quale si procede al conferimento diretto della prestazione professionale:

- gli artt. 16, 48, 49, 50 del D.Lgs 36/2023;
- l'art. 17 co. 1 e 2 del D.Lgs 36/2023 secondo il quale gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che individui: a) il fine che il contratto intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO che, in conformità a quanto statuito dall'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 17 comma 2 del D.lgs. 36/2023:

- il fine che si intende perseguire è quello della realizzazione dell'intervento denominato "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati".
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria consistente

nelle seguenti prestazioni: Progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale - Padiglioni 33-34-35 come dettagliato nel calcolo compensi allegato, di cui all'intervento sopra indicato;

- l'importo dell'affidamento è pari ad € 60.073,51, al netto di IVA e di oneri previdenziali e assistenziali;

- l'aggiudicatario è Studio Pratico SC STP, il quale è stato consultato in quanto in possesso di pregresse e documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto di affidamento, come attestato dall'operatore in fase di presentazione dell'offerta;

- è stato accertato il possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di idoneità professionale come indicati nel rapporto del RUP;

- a seguito dell'esecutività del presente atto, il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18, co. 1 del D.Lgs 36/2023;

- 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.

- art. 28 del D.Lgs. 36/2023 in tema di Trasparenza dei contratti pubblici;

- le clausole contrattuali sono quelle precisate nel rapporto del RUP, che si allega al presente atto;

- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.lgs 36/2023;

- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 2 lett. b) del D.Lgs 36/2023;

- le clausole contrattuali sono quelle precisate nel rapporto del RUP, che si allega al presente atto;

- è richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. n. 36 del 2023.

- l'affidamento potrà essere modificato ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 c. 1 lett.a.

In particolare:

- Può essere richiesto al progettista la progettazione BIM: in questo caso, la tariffa base sarà incrementata del 10% e il tempo per la consegna degli elaborati sarà incrementato di 30 giorni;

- In fase esecutiva può essere necessario produrre varianti e modifiche al progetto esecutivo strutturale (prestazione QcI.08). Tale prestazione sarà compensata ai sensi del Decreto ministeriale 17 giugno 2016, con un incremento della tariffa di 16.856,874 euro. Per l'esecuzione di tale prestazione sono previsti 30 giorni;

- l'affidamento potrà essere modificato ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs 36/2023 c.9;

DATO ATTO che sono state acquisite agli atti le dichiarazioni relative agli obblighi di tracciabilità;

RICHIAMATE le dichiarazioni dell'operatore economico conservate sulla piattaforma S.T.A.R.T. in corrispondenza della procedura n. 43164/2025, in particolare ed in particolare le dichiarazioni sostitutive di notorietà sul possesso dei requisiti di cui all'articolo 94 e articolo 95 del D.lgs 36/2023;

DATO ATTO che è stato assunto il CIG B8F8DFABE4;

RICHIAMATI gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla L. 136/2010 ss.mm.ii.;

DATO ATTO che la spesa di € 76.221,27 è composta dalle seguenti voci, come da preventivo pubblicato sulla piattaforma S.T.A.R.T.: € 60.073,51 per compenso netto, € 2.402,94 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e € 13.744,82 per IVA al 22%. Tale spesa trova copertura sul codice opera 250400, mediante l'impegno generico 2025/10196, per il quale sono stanziati € 836.717,57;

PRESO ATTO:

- della dichiarazione rilasciata, ai sensi del DPR 445/2000, dall'operatore economico sul possesso dei requisiti e l'assenza di situazioni di incompatibilità, previste dalla normativa vigente, ai fini dell'assunzione dell'incarico, acquisita e conservata sulla piattaforma telematica regionale;
- che il presente provvedimento è dotato di efficacia in quanto sono concluse con esito positivo le verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 94 e ss. e 100 del D.Lgs. n. 36/2023 ;

RICHIAMATO:

- l'art. 66 e la Parte V dell'allegato II.12 del D.lgs. 36/2023;
- l'art. 15 e l'allegato I.2 del D.lgs. 36/2023;

VISTA la dichiarazione rilasciata dal RUP circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, ai fini dell'adozione del presente provvedimento, in relazione all'oggetto

del sopracitato appalto, a carico del Responsabile Unico del Progetto, come risulta dal rapporto.

DATO ATTO che le copie informatiche allegate sono conformi agli originali conservati presso la Direzione Servizi Tecnici e nella Piattaforma del Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana S.T.A.R.T.;

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.

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, 183 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli articoli 37 del D.lgs. n. 33/2013;
- la legge n. 190/2012, in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
- 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.

Per le motivazioni sopra esposte

DETERMINA

1. di affidare, per le ragioni dedotte in narrativa, a Studio Pratico SC STP - Codice Beneficiario: 85424 -, il servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni:

Progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale - Padiglioni 33-34-35, come dettagliato nel calcolo compensi allegato - CIG: B8F8DFABE4 - nell'ambito dell'intervento "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati". L'investimento in questione è collocato, nel bilancio dell'Ente, ai cc.oo. 230150 - 240050 - 250400, CUP H12B24000130006;

2. di prendere atto che la spesa di € 76.221,27 - composta dalle seguenti voci: € 60.073,51 per compenso netto, € 2.402,94 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e € 13.744,82 per IVA al 22% - trova copertura sul codice opera 250400, mediante l'impegno generico 2025/10196, per il quale sono stanziati € 836.717,57;

3. di impegnare la somma complessiva di € 76.221,27, assumendo il relativo impegno di spesa come da aspetti contabili del presente atto;

4. di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata, così come consentito dall'art 18, co. 1 del D.Lgs 36/2023, alle condizioni contrattuali di esecuzione della prestazione contenute nel rapporto del RUP allegato al presente atto, a formarne parte integrante ed essenziale, precisando altresì che, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, il presente affidamento verrà risolto ed il pagamento di quanto pattuito avverrà solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, salvo maggiore danno;

5. di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi con il soggetto aggiudicatario del servizio da parte del Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato con il presente atto, nonché nel rapporto redatto dal medesimo, allegato al presente atto;

6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto di cui ai cc.oo. 230150, 240050, 250400 è l'ing. Filippo Cioni;

7. di dare, infine, atto che il presente provvedimento sarà pubblicato in Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti del Comune di Firenze, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.lgs. 33/2013.

ALLEGATI INTEGRANTI

2025-06-18_Tariffa Strutture SanSalvi 33-34-35_signed.pdf - 6fccbbce8b1b3643ac7c694b36ec07962d86b1237d93f37eb51e274333e970b8
2025-10-13_IP0415_Rapporto-per-affidamento_San Salvi Strutture_signed.pdf - dd60362c825207827fe33d779e029675159219091fc29e49377ee7225dc7d951
OffEcon_237540_1_01112025145542.pdf - 1c8695ab679e793eb79576fc896be9e8285d8d97532c070f67eee5fec90465bf

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	58881		2025/10196	1	€ 76.221,27	85424 - STUDIO PRATICO S.C. STP

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.