



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/09010

Del: 05/12/2025

Esecutivo Da: 05/12/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

### OGGETTO:

“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3” (Prog. L2039/2025) (Codici opera 210103, 210192 e 210193 – CUP H14D21000010007 – CIG B9045C46C9) – Approvazione progetto esecutivo L2039/2025, affidamento diretto a Essedi Infissi S.r.l. Unipersonale e assunzione 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. DG/2025/00089, 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;

**Richiamati** tutti gli atti posti in essere relativamente all’investimento con CUP H14D21000010007 ed in particolare:

- la determinazione dirigenziale n. 3590/2022 del 24 maggio 2022, recante “*AT 12.12 Ex Telecom Masaccio. Accertamento di entrata di € 1.241.995,20 per monetizzazione aree a standard non cedute*”;
- la determinazione dirigenziale n. 8669/2022 del 21 novembre 2022, con la quale è stato approvato il servizio S0434/2022, denominato “Servizio di esecuzione delle indagini strutturali in copertura del Complesso Polifunzionale Parterre - Cubi 2, 3, 4” (CODICE OPERA 210103 – CUP H14D21000010007) che, a seguito di procedimento di affidamento diretto, è stato affidato all’impresa 4 EMME SERVICE SPA per l’importo complessivo di € 4.983,70 (inclusa IVA);
- la deliberazione di Giunta n. 705/2022 del 30 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il progetto definitivo L1644/2022, denominato “Rifunzionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile (monetizzazione AT 12.12 ex Telecom Masaccio)” (Codici opera 210103, 210192 e 210193 - CUP H14D21000010007), ammontante a complessivi € 1.135.900,00;
- la determinazione dirigenziale n. 1210/2023 del 27 febbraio 2023, recante “*Servizio progettazione definitiva ed esecutiva per la sicurezza di interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da palazzo vecchio al parterre. - cig Z9734542d0 - Affidamento all'Ing. Nicola Franzese - Accertamento entrata per penale*”;
- la determinazione dirigenziale n. 5278/2023 del 23 giugno 2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1644/2022, ammontante a complessivi € 1.135.900,00, ed al contempo il RUP ha stabilito di ricorrere, per l’aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura negoziata di cui all’art. 1 co. 2 lett. b) d.l. n. 76/2020 conv. con L. n. 120/2020 e ss.mm.ii, sulla base del CIG 98932811C1;
- la determinazione dirigenziale n. 5875/2023 del 12 luglio 2023, recante “*Cassa Depositi e Prestiti Spa - Mutuo di e. 5.006.773,42 (posiz. 4557911/02) diverso utilizzo della somma di e. 227.517,74 e mutuo di e. 248.476,58 (posiz. 4557907/02) diverso utilizzo della somma di e. 70.500,71 per il*

*cofinanziamento dei lavori di “Rifunionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile” – codici opera 210103, 210192 e 210193”;*

- la determinazione dirigenziale n. 7705/2023 del 28 settembre 2023, recante “*Cassa Depositi e Prestiti Spa - Presa atto diverso utilizzo della somma di e. 298.018,45 per il per il cofinanziamento dei lavori di “Rifunionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile” – codice opera 210193 (posiz. 4557911/02 e 4557907/02)”;*

- la determinazione dirigenziale n. 7868/2023 del 2 ottobre 2023, con la quale i succitati lavori L1644/2022 sono stati aggiudicati alla ditta Edilcido S.r.l., per l'importo netto di € 589.757,32 (di cui € 5.229,03 per costi della sicurezza) oltre IVA;

- in data 15 novembre 2023 è stato stipulato il contratto di appalto tra questa Stazione appaltante e la ditta aggiudicataria Edilcido S.r.l. per l'esecuzione dei lavori L1644/2022 ex art. 32 d.lgs. n. 50/2016 (protocollo n. 365054 del 15 novembre 2023);

- in data 4 aprile 2024 sono stati consegnati i lavori in commento, fissando quale data di scadenza delle relative lavorazioni nel giorno primo ottobre 2024;

- la determinazione dirigenziale n. 3941/2024 del 21 maggio 2024, con la quale è stato autorizzato il subappalto a favore della ditta CEITECNO S.r.l.;

- le lavorazioni L1644/2022 sono state sospese dal 25 luglio 2024 al 2 ottobre 2024, fissando quale nuova data di scadenza il giorno 13 dicembre 2024;

- la determinazione dirigenziale n. 10067/2024 del 13 dicembre 2024, con la quale è stata concessa una proroga dei succitati lavori L1644/2022 di 60 giorni, spostando l'ultimazione nel giorno 11 febbraio 2025;

- la determinazione dirigenziale n. 576/2025 del 30 gennaio 2025, con la quale è stata approvata una modifica contrattuale a favore di Edilcido S.r.l. dell'importo netto di € 40.254,03, il contratto d'appalto stipulato aumentando pertanto da € 589.757,32 (di cui € 5.229,03 per costi della sicurezza) oltre IVA ad € 630.011,35 (di cui € 5.229,03 per costi della sicurezza) oltre IVA;

- la determinazione dirigenziale n. 866/2025 del 10 febbraio 2025, con la quale è stata concessa un'ulteriore proroga di 90 giorni per la conclusione dei lavori L1644/2022, fissando quale nuova data

di scadenza il giorno 12 maggio 2025;

- la determinazione dirigenziale n. 1799/2025 del 17 marzo 2025, con la quale è stata approvata la fornitura F0097/2025, denominata “Acquisto e installazione di dispositivi a contenitori mobili di protezione passiva a difesa degli incendi per il nuovo archivio del Servizio Anagrafe da installare nel Cubo 3 del Parterre”, che, a seguito di procedimento di affidamento diretto, è stata affidata alla ditta MAKROS s.r.l. per un importo contrattuale netto pari a € 139.059,00 (di cui oneri della manodopera € 9.734,13 e costi della sicurezza non soggetti a ribasso € 1.390,59), oltre IVA al 22%, per complessivi € 169.651,98;

- le lavorazioni L1644/2022 sono state sospese dal 9 aprile 2025 al 9 giugno 2025, fissando quale nuova data di scadenza il giorno 9 luglio 2025;

- la determinazione dirigenziale n. 5041/2025 del 9 luglio 2025, con la quale è stata concessa un’ulteriore proroga di 45 giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 9 luglio 2025, spostando la data di scadenza dell’appalto L1644/2022 nel giorno 23 agosto 2025;

- la determinazione dirigenziale n. 5482/2025 del 25 luglio 2025, con la quale è stata approvata una modifica contrattuale ex art. 106 co. 1 lett. a) e lett. e) d.lgs. n. 50/2016 dell’appalto denominato “Rifunzionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile (monetizzazione AT 12.12 ex Telecom Masaccio)” in oggetto, l’importo netto contrattuale, come rideterminato con DD/2025/00576, aumentando da € 630.011,35 (di cui € 5.229,03 per costi della sicurezza) oltre IVA ad € 694.460,80 (di cui € 18.051,44 per costi della sicurezza) oltre IVA;

**Rilevato che** il quadro economico dell’investimento con CUP H14D21000010007 è il seguente:

Rifunzionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile (monetizzazione AT 12.12 ex Telecom Masaccio)				
CUP H14D21000010007				
Descrizione voci di spesa	Codice opera 210103	Codice opera 210192	Codice opera 210193	Totale
Lavori al netto del ribasso del 14,44%	€ 306.190,91	€ 181.899,41	€ 136.692,00	€ 624.782,32
Incremento lavori di cui al presente	€ 14.329,84	€ 15.199,58	€ 22.097,62	€ 51.627,04

provvedimento				
Oneri della sicurezza	€ 2.614,51	€ 2.614,52		€ 5.229,03
Incremento oneri della sicurezza di cui al presente provvedimento	€ 7.385,49	€ 5.436,92		€ 12.822,41
Lavori netti + Oneri della sicurezza compreso incremento di cui al presente provvedimento	€ 330.520,75	€ 205.150,43	€ 158.789,62	€ 694.460,80
IVA 10%	€ 33.052,08	€ 20.515,04	€ 15.878,96	€ 69.446,08
Lavori netti + oneri + IVA (DD/2023/07868 + DD/2025/00576 + incremento di cui al presente provvedimento)	€ 363.572,83	€ 225.665,47	€ 174.668,58	€ 763.906,88
Incentivo funzioni tecniche L1644/2022 + incremento di cui al presente provvedimento	€ 5.846,15	€ 3.623,91	€ 2.820,95	€ 12.291,01
Accantonamento per IRAP Incentivo Lavori (8,5%)	€ 496,92	€ 308,03	€ 239,78	€ 1.044,73
Affidamento fornitura F0097/2025 a MAKROS s.r.l. (DD/2025/01799)	€ 167.775,06 €		€ 1.876,92	€ 169.651,98
Incentivo funzioni tecniche F0097/2025)	€ 2.224,94			€ 2.224,94
Accantonamento per IRAP Incentivo Fornitura (8,5%)	€ 189,12			€ 189,12
Lavori in economia esclusi dall'appalto e rimborsi			€ 118.123,08	€ 118.123,08
Affidamento servizio S0434/2022 a 4 EMME SERVICE SPA (DD/2022/08669)	€ 4.983,70			€ 4.983,70
Imprevisti		€ 1.578,89	€ 0,01	€ 1.578,90

Incarichi professionali esterni	€ 10.000,00			€ 10.000,00
Affidamento a Ing. Franzese (DD/2021/08506)		€ 28.899,05		€ 28.899,05
polizza progettisti			€ 289,13	€ 289,13
Accordo bonario	€ 10.811,28	€ 11.906,20		€ 22.717,48
<b>Totale</b>	<b>€ 565.900,00</b>	<b>€ 271.981,55</b>	<b>€ 298.018,45</b>	<b>€ 1.135.900,00</b>

**Considerato che:**

- nell'ambito dell'investimento con CUP H14D21000010007 e del programma di messa in sicurezza e adeguamento funzionale dei "cubi" del complesso del Parterre, destinati a ospitare gli uffici e gli archivi dell'Anagrafe attualmente distribuiti tra Palazzo Vecchio e il Parterre, si rendono necessari interventi specialistici per la sostituzione degli infissi dei cubi 2, 3 e 4 e del collegamento vetrato tra i cubi 2 e 3. Le opere rientrano nel più ampio progetto di risanamento e riqualificazione interna dell'immobile, che include anche l'adeguamento degli impianti di climatizzazione. L'intervento consiste nella rimozione degli infissi esistenti e nella loro sostituzione con nuovi elementi identici per forma e materiali, ma dotati di prestazioni acustiche e termiche conformi ai requisiti normativi vigenti;

- a tale scopo i tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali hanno predisposto il progetto L2039/2025, denominato *“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”*;

**Visto pertanto** il succitato progetto esecutivo L2039/2025, costituito dai seguenti elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento:

- Elenco elaborati;
- Relazione generale ed economica;
- Relazione sui Cam;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco dei prezzi unitari;

- Analisi prezzi;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Capitolato speciale di appalto parte prima;
- Disciplinare tecnico prestazionale;
- Grafici: Progetto architettonico - abaco infissi;
- Grafici: Progetto strutturale – passaggio vetrato;
- Verbale di Verifica;
- Verbale di Validazione;

**Rilevato che** il quadro economico del progetto L2039/2025 è il seguente:

L2039/2025	
<i>“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”</i>	
DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori soggetti a r/a (inclusi € 34.563,95 per costi della manodopera)	€ 135.593,27
Oneri della sicurezza non soggetti a r/a	€ 927,15
Lavori + Oneri (base d’asta)	€ 136.520,42
IVA 10%	€ 13.652,04
Lavori lordi + Oneri + IVA	€ 150.172,46
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.184,33
IRAP 8,5%	€ 185,67
Polizza progettisti	€ 150,00

L2039/2025	
<i>“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”</i>	
DESCRIZIONE	TOTALE
Imprevisti	€ 16,13
<b>Totale L2039/2025</b>	<b>€ 152.708,59</b>

**Tenuto conto che** nella relazione del sottoscritto RUP si dichiara che:

- gli interventi oggetto del presente appalto verranno eseguiti in immobili di proprietà Comunale;
- gli interventi da effettuare non comporteranno trasformazioni edilizio-urbanistiche come chiarito in relazione;
- il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi dell'art. 13 co. 2-3 D.L. n. 55/83, conv. dalla L. n. 131/83;
- trattandosi di interventi che non comportano trasformazioni edilizio – urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione dei nulla osta di cui all'art. 2 co. 60 L. n. 662/96;
- allo stato attuale i lavori in oggetto non richiedono la redazione del piano di sicurezza e coordinamento di cui al d.lgs. n. 81/2008, ma ricorre l'obbligo di acquisire dall'Appaltatore il piano sostitutivo di sicurezza e del piano operativo di sicurezza;
- il progetto non comporta aumenti dei costi gestionali per gli esercizi futuri;
- i prezzi sono congrui e viene espresso parere favorevole all'approvazione del progetto;
- l'intervento, in quanto consistente in lavori di risanamento conservativo degli immobili, determina un accrescimento del valore patrimoniale dell'ente. Pertanto, la spesa in questione è da considerarsi spesa d'investimento;
- l'IVA da applicarsi è il 10% trattandosi di opere di restauro e risanamento conservativo;

**Rilevato** come le prestazioni di cui all'appalto L2039/2025 non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 co. 2 d.lgs. n. 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);

**Visti:**

- l'art. 17 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, che prevede che in caso di affidamento diretto la decisione a contrarre individui l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

- l'art. 192 d.lgs. n. 267/ 2000;

- l'art. 12 d.lgs. n. 36/2023;

**Visto** il documento per la definizione della procedura di scelta del contraente del 15 ottobre 2025, conservata agli atti dell'Ufficio scrivente, documento all'interno del quale il sottoscritto responsabile unico di progetto ha disposto:

- di richiedere di rimettere apposito preventivo di spesa per l'esecuzione delle lavorazioni L2039/2025 a ditta specializzata nel settore, di fiducia dell'Amministrazione, con buona conoscenza dei luoghi oggetto di intervento;

- l'importo complessivo a base della procedura di affidamento dell'intervento in oggetto è pari ad € 136.520,42 (di cui € 34.563,95 per costi della manodopera ed € 927,15 per costi della sicurezza, ultimo valore non soggetto a ribasso d'asta);

- le prestazioni ricadono interamente nella categoria prevalente OS06, "*Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi*", per l'importo di € 136.520,42 (di cui € 34.563,95 per costi della manodopera ed € 927,15 per costi della sicurezza), subappaltabile al 50%;

- la durata dell'appalto è fissata in 90 (novanta) giorni dal verbale di consegna delle relative prestazioni;

- il CPV è 45454000-4, "Lavori di ristrutturazione";

- il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 del Codice e dell'allegato I.1;

- a norma dell'art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il

trattamento previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti delle imprese edili e affini, sia industriali che cooperative (F012), o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele;

**Dato atto che:**

- il CIG relativo al presente procedimento di affidamento, acquisito tramite la piattaforma START fornita dalla Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023 ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici, è il n. B9045C46C9;

- il procedimento di affidamento diretto è stato espletato sulla summenzionata piattaforma certificata START ed è contraddistinto dal n. 043418/2025, procedura pubblicata in data 29 ottobre 2025 e con termine per la presentazione dell'offerta fissato per il giorno 4 novembre 2025;

- in data 5 novembre 2025, presso gli Uffici della Direzione Servizi Tecnici, sono state valutate la documentazione e l'offerta telematica pervenuta dall'impresa Essedi Infissi S.r.l. unipersonale (C.F. e P.IVA 02142910419), che si allega al presente atto quale parte integrante;

- l'operatore economico Essedi Infissi S.r.l. unipersonale, con sede legale in Trecastelli (AN), località Monterado, via Tommasetti n. 4, ha offerto il ribasso del 6,19003 % sull'importo posto a base del procedimento di affidamento;

- poiché ad oggi per i procedimenti di affidamento diretto ex art. 50 d.lgs. n. 36/2023 la piattaforma regionale START non permette agli operatori economici di specificare la quota di costi della manodopera (diversamente dalle altre procedure di gara che possono essere espletate sulla summenzionata piattaforma), l'aggiudicatario ha dichiarato i costi della manodopera afferenti al lavoro L2039/2025 attraverso il modulo "Dichiarazione costi della manodopera", documento che si allega al presente provvedimento a corredo dell'offerta, stimandoli in € 34.563,95 (coincidenti con quelli indicati da questa Stazione Appaltante in fase di gara);

- gli esiti del procedimento di affidamento diretto in oggetto sono contenuti nell'allegato verbale del 11 novembre 2025, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante;

- pertanto, l'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 d.lgs. n. 36/2023, ha consentito di individuare quale soggetto aggiudicatario del lavoro L2039/2025 l'operatore economico Essedi Infissi S.r.l. unipersonale, con sede legale in Trecastelli (AN), località Monterado, via Tommasetti n. 4 (C.F. e P.IVA 02142910419), sulla base dell'offerta di ribasso del 6,19003 %, per un importo netto di € 128.127,15 (di cui € 34.563,95 per costi della

manodopera ed € 927,15 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, sulla base del CIG B9045C46C9;

**Dato atto inoltre che:**

- il RUP ritiene i prezzi offerti congrui e convenienti per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;
- del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023;

**Dato atto altresì che:**

- a seguito dell'esecutività del presente provvedimento il contratto di appalto dei lavori in oggetto verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 106 d.lgs. n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta;
- ai sensi dell'art. 53 co. 4 II paragrafo d.lgs. n. 36/2023, all'affidatario si richiede la cauzione definitiva di cui all'art. 117 d.lgs. n. 36/2023 pari al 5% dell'importo contrattuale ai fini del perfezionamento del contratto;

**Preso atto che**, a norma dell'art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023 Essedi Infissi S.r.l. unipersonale ha indicato nel "Modello A – Dichiarazioni integrative al DGUE" (conservato agli atti dell'Ufficio scrivente), che:

- al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro avente codice alfanumerico C064 ("Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le piccole e medie industrie metalmeccaniche e di installazione di impianti"), contratto diverso da quello previsto negli atti di gara;
- che "il CCNL applicato garantisce ai dipendenti le stesse tutele del CCNL indicato da questa stazione appaltante" (F012);

**Vista** la nota del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, conservata agli atti, dalla quale si

evinces che è stata verificata l'equivalenza di tutele dei contratti collettivi di cui sopra ai sensi dell'art. 11 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, con le modalità di cui all'art. 110 (offerte anormalmente basse), sulla base delle indicazioni fornite da ANAC nella nota illustrativa al bando tipo 1/2023 (par. 7);

**Tenuto conto che** 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 sul possesso dei requisiti di idoneità professionale dell'aggiudicatario;

**Visto** l'art. 57 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;

**Visto** il Decreto n. 3217/2024 del 30 dicembre 2024, emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale sono stati individuati, per l'anno 2025, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2023, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso è attualmente pari al 9,0%;

**Dato atto che**, per garantire le pari opportunità generazionali di genere e di inclusione lavorativa, tenuto conto della tipologia di intervento, si è stabilito di applicare clausole sociali quali requisiti necessari dell'offerta, il mancato rispetto delle quali comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 20 CSA;

**Rilevato che** il quadro economico dell'intervento L2039/2025, alla luce dell'affidamento a Essedi Infissi S.r.l. unipersonale, è il seguente:

L2039/2025	
<i>“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”</i>	
DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori al netto del ribasso del 6,19003% (inclusi € 34.563,95 per costi mdo)	€ 127.200,00
Oneri della sicurezza	€ 927,15

L2039/2025	
<i>“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”</i>	
DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori netti + Oneri	€ 128.127,15
IVA 10%	€ 12.812,72
Lavori netti + Oneri + IVA	€ 140.939,87
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.184,33
IRAP 8,5%	€ 185,67
Polizza progettisti	€ 150,00
Minore spesa sui lavori L2039/2025	€ 9.232,59
Imprevisti	€ 16,13
<b>Totale L2039/2025</b>	<b>€ 152.708,59</b>

**Rilevato altresì che** il quadro economico complessivo dell’investimento con CUP H14D21000010007 è il seguente:

Rifunionalizzazione dei cubi 2 e 3 del Parterre per realizzazione di archivio cartaceo per la Direzione Servizi Territoriali e Protezione Civile (monetizzazione AT 12.12 ex Telecom Masaccio)				
CUP H14D21000010007				
Descrizione voci di spesa	Codice opera 210103	Codice opera 210192	Codice opera 210193	Totale
Lavori al netto del ribasso del 14,44%	€ 306.190,91	€ 181.899,41	€ 136.692,00	€ 624.782,32
Incremento lavori di cui al presente	€ 14.329,84	€ 15.199,58	€ 22.097,62	€ 51.627,04

provvedimento				
Oneri della sicurezza	€ 2.614,51	€ 2.614,52		€ 5.229,03
Incremento oneri della sicurezza di cui al presente provvedimento	€ 7.385,49	€ 5.436,92		€ 12.822,41
Lavori netti + Oneri della sicurezza compreso incremento di cui al presente provvedimento	€ 330.520,75	€ 205.150,43	€ 158.789,62	€ 694.460,80
IVA 10%	€ 33.052,08	€ 20.515,04	€ 15.878,96	€ 69.446,08
Lavori netti + oneri + IVA (DD/2023/07868 + DD/2025/00576 + incremento di cui al presente provvedimento)	€ 363.572,83	€ 225.665,47	€ 174.668,58	€ 763.906,88
Incentivo funzioni tecniche L1644/2022 + incremento di cui al presente provvedimento	€ 5.846,15	€ 3.623,91	€ 2.820,95	€ 12.291,01
Accantonamento per IRAP Incentivo Lavori (8,5%)	€ 496,92	€ 308,03	€ 239,78	€ 1.044,73
Affidamento fornitura F0097/2025 a MAKROS S.r.l. (DD/2025/01799)	€ 167.775,06 €		€ 1.876,92	€ 169.651,98
Incentivo funzioni tecniche F0097/2025)	€ 2.224,94			€ 2.224,94
Accantonamento per IRAP Incentivo Fornitura (8,5%)	€ 189,12			€ 189,12
<b>Lavori in economia esclusi dall'appalto e rimborsi</b>			<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
Affidamento servizio S0434/2022 a 4 EMME SERVICE SPA (DD/2022/08669)	€ 4.983,70			€ 4.983,70
<b>Imprevisti</b>		<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>Incarichi professionali esterni</b>	<b>€ 0,00</b>			<b>€ 0,00</b>
Affidamento a Ing. Franzese (DD/2021/08506)		€ 28.899,05		€ 28.899,05
<b>polizza progettisti</b>			<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Accordo bonario</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>		<b>€ 0,00</b>
<b>L2039/2025</b>				
<i>“Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3”</i>				
Lavori netti + Oneri + IVA affidati con il presente provvedimento ad Essedi Infissi S.r.l. unipersonale	€ 20.811,28	€ 13.485,09	€ 106.643,50	€ 140.939,87
Incentivo funzioni tecniche			€ 2.184,33	€ 2.184,33
IRAP 8,5%			€ 185,67	€ 185,67
Polizza progettisti			€ 150,00	€ 150,00
Minore spesa sui lavori L2039/2025			€ 9.232,59	€ 9.232,59
Imprevisti			€ 16,13	€ 16,13
<b>Totale L2039/2025</b>	<b>€ 20.811,28</b>	<b>€ 13.485,09</b>	<b>€ 118.412,22</b>	<b>€ 152.708,59</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 565.900,00</b>	<b>€ 271.981,55</b>	<b>€ 298.018,45</b>	<b>€ 1.135.900,00</b>

**Ritenuto pertanto opportuno** sub-impegnare la somma complessiva di € 152.708,59 a valere sui diversi impegni disponibili di bilancio straordinario dei codici opera 210103, 210192 e 210193, come da aspetti contabili del presente atto, secondo la suddivisione meglio individuata in parte dispositiva;

**Dato atto altresì che:**

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti a valere sull'impegno 2025/5097 del codice opera 210193, considerato che il sottoscritto RUP ritiene non necessario attivarla;
- si attinge alle disponibilità dell'impegno 2025/2145, relativo al codice opera 210192, e dell'impegno 2025/2159, relativo al codice opera 210103, destinati all'accordo bonario (accantonamenti effettuati con DD/2023/07868), poiché i lavori principali affidati a Edilcido S.r.l. sono in fase conclusiva, si sono svolti regolarmente ed è conservata agli atti la dichiarazione del suddetto operatore economico di non avvalersi dell'istituto dell'accordo bonario per apporre riserve sulla contabilità futura, considerato che la contabilità eseguita è stata sottoscritta senza riserve;

### **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) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 89 del 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 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 altresì** 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. di approvare l'allegato progetto esecutivo L2039/2025, denominato "Interventi edili finalizzati allo spostamento dell'ufficio anagrafe da Palazzo Vecchio al parterre: sostituzione infissi cubi 2,3 e 4 e sostituzione passaggio vetrato tra i cubi 2 e 3" (Codici opera 210103, 210192 e 210193 – CUP H14D21000010007), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali, costituito dai citati elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento, ammontante a complessivi € 152.708,59, articolati come da secondo quadro economico descritto in narrativa e che in questa sede si intende espressamente richiamato;
2. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto ha disposto che per l'affidamento dei lavori L2039/2025 in commento, di importo inferiore ad € 150.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto da esperire mediante il sistema telematico START della Regione Toscana ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, assicurando che venga scelto un soggetto in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
3. di procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 d.lgs. n. 36/2023, del succitato lavoro L2039/2025, all'impresa Essedi Infissi S.r.l. unipersonale, con sede legale in Trecastelli (AN), località Monterado, via Tommasetti n. 4 (C.F. e P.IVA 02142910419), sulla base dell'offerta di ribasso del 6,19003 %, per un importo netto di € 128.127,15 (di cui € 34.563,95 per costi della manodopera ed € 927,15 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, sulla base del CIG B9045C46C9;
4. di approvare l'allegato verbale contenente l'esito del procedimento di affidamento dell'11 novembre 2025 a firma del sottoscritto RUP;
5. l'affidamento viene fatto sulla base all'offerta (e relativa "Dichiarazione costi della manodopera") nonché del CSA, documenti allegati quali parte integrante e sostanziale al presente atto, i cui contenuti verranno richiamati nel successivo contratto, da sottoscrivere tra le parti dopo l'esecutività del presente provvedimento;

6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 53 co. 4 II paragrafo d.lgs. n. 36/2023, all'affidatario si richiede la cauzione definitiva di cui all'art. 117 d.lgs. n. 36/2023 pari ad € 6.406,36 (5% dell'importo contrattuale) ai fini del perfezionamento dei contratti;

7. di sub-impegnare la somma complessiva di € 152.708,59 a valere sui diversi impegni disponibili di bilancio straordinario dei codici opera 210103, 210192 e 210193, come da aspetti contabili del presente atto, secondo la seguente suddivisione:

**CODICE OPERA 210103:**

- € 20.811,28 a favore dell'operatore economico Essedi Infissi S.r.l. unipersonale (P.IVA 02142910419 – CIG B9045C46C9 – Codice beneficiario 91486) per quota parte dei lavori L2039/2025 di cui al presente provvedimento a valere per € 10.000,00 sull'impegno 2025/2158 e per € 10.811,28 a valere sull'impegno 2025/2159;

**CODICE OPERA 210192:**

- € 13.485,09 a favore dell'operatore economico Essedi Infissi S.r.l. unipersonale (P.IVA 02142910419 – CIG B9045C46C9 – Codice beneficiario 91486) per quota parte dei lavori L2039/2025 di cui al presente provvedimento a valere per € 11.906,20 sull'impegno 2025/2145 e per € 1.578,89 a valere sull'impegno 2025/2146;

**CODICE OPERA 210193:**

- € 106.643,50 a favore dell'operatore economico Essedi Infissi S.r.l. unipersonale (P.IVA 02142910419 – CIG B9045C46C9 – Codice beneficiario 91486) per quota parte dei lavori L2039/2025 di cui al presente provvedimento a valere sull'impegno 2025/2148;
- € 2.184,33 per incentivo funzioni tecniche di cui al progetto L2039/2025 (codice beneficiario 2882) a valere sull'impegno 2025/2148;
- € 185,67 per somme a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP (codice beneficiario 2742) a valere sull'impegno 2025/2148;
- € 9.232,59 per somme a disposizioni dell'investimento, minore spesa sui lavori L2039/2025 a valere sull'impegno 2025/2148 per € 9.109,58, sull'impegno 2025/2150 per € 0,01 e sull'impegno 2025/5097 per € 123,00;
- € 16,13 per somme a disposizione per imprevisti dei lavori L2039/2025 a valere sull'impegno

2025/5097;

- € 150,00 per polizza progettisti (LLOYD'S INSURANCE COMPANY (codice beneficiario 62533) quale somma da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a Lloyds' Insurance Company c/o Intesa San Paolo, relativa al lavoro L2039/2025 a valere sull'impegno 2025/5097;

8. di dare atto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti a valere sull'impegno 2025/5097 del codice opera 210193, considerato che il sottoscritto RUP ritiene non necessario attivarla;
- si attinge alle disponibilità dell'impegno 2025/2145, relativo al codice opera 210192, e dell'impegno 2025/2159, relativo al codice opera 210103, destinati all'accordo bonario (accantonamenti effettuati con DD/2023/07868), poiché i lavori principali affidati a Edilcido S.r.l. sono in fase conclusiva, si sono svolti regolarmente ed è conservata agli atti la dichiarazione del suddetto operatore economico di non avvalersi dell'istituto dell'accordo bonario per apporre riserve sulla contabilità futura, considerato che la contabilità eseguita è stata sottoscritta senza riserve;

9. di dare atto altresì che il quadro economico dell'intervento L2039/2025, alla luce dell'affidamento a Essedi Infissi S.r.l. unipersonale di cui al presente provvedimento, è il penultimo descritto in narrativa, e il quadro economico complessivo dell'intervento con CUP H14D21000010007 è l'ultimo descritto in narrativa, tabelle riepilogative della spesa che qui si intendono espressamente richiamate;

10. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;

11. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento L2039/2025, nonché dell'investimento con CUP H14D21000010007, è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento di cui al presente provvedimento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

**ALLEGATI INTEGRANTI**

1-GEN-EL_elenco elaborati_signed.pdf - 9fe10a32610478183348bc837f1605b127685c17f38eff9c1b09c50125d8c87d
10-ARCH-01 Abaco infissi_signed.pdf - dfd32505543b9ef48cf13f92dd5fb6348244efc30f4f9c7ae032645dfdc08611
11-STRU-01 Progetto strutturale_signed.pdf - a688174e12bf8de31383e6d7b7e8749b957d29617fb624be888fae2b0e5488c2
2-GEN-REL Relazione generale ed economica_signed.pdf - cc3d860685a8324572025fe9effca1017084eb76c5eeeb851469101d257a16e3
3-GEN-CAM Relazione sui CAM_signed.pdf - 5a82874c19e26f4ae18f1c72255015414b76a85a60c0786f91a4f8a102ce65f2
4-GEN-CME Computo metrico_signed.pdf - 58a84388057e64e929ee566387c53d83d3145ca2e1d36d326b190aca71b8f8b6
5-GEN-EP Elenco prezzi_signed.pdf - 924b0bb250cecea0e1f2d1bf8ca0619e9654cc4d709a42ba91cc94b241ad1196
6-GEN-ANA Analisi prezzi_signed.pdf - 4965bbbd6a5ea536c3a9c0c444da4f1b48e22ea4d2fb88af2fd529a9275123d1
7-GEN-MDO Quadro di incidenza manodopera_signed.pdf - c21b3c5c9a25039018c1662949dbe3b4760abd439e1937763f70122435dcf0ab
8-GEN-CSA_Capitolato parte prima_L1902_signed.pdf - 37f62b6b05b8d49884bf7298ac8c9ab2ff26b441589aa325b43be1e122b9a0ba
9-GEN-CSA_Capitolato parte seconda_L1924_signed.pdf - 130f61fc5877f4f87cc707cb70cbb803f8c8c65f19677932bc0ed8314e598c11
L2039-verbale di validazione_signed.pdf - e03451dc3a51e3719806b99b9f1f4eefd5616f58497e38faaacc1686bc65f1be
L2039-verbale di verifica_signed.pdf - 78c20d61af4da5b3852ef310dade9a0689fe7058d5504956335afb883d9c76e5
Modello Offerta manodopera_affidamento diretto.pdf (2).p7m - 089b92b2377ba480b1fa8f9032a4b031e96469381e273dc69247e5d1b980f3c9
OffEcon_289900_1_31102025101353.pdf.p7m - 6abe5bf7d747a51dfe145cbf64361d54fbfa644545c82f627c0d2b23ff188baf
verbale L2039 25 ok_signed.pdf - f9e7024cb75cde9a44b091f1dee538d95f07739373aeec423686a152ea63d81e

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	50413	2	2025/2145	1	€ 11.906,20	91486 - Essedi Infissi S.r.l. unipersonale
2)	U	2025	50413	2	2025/2146	3	€ 1.578,89	91486 - Essedi Infissi S.r.l. unipersonale
3)	U	2025	50413	2	2025/2148		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
4)	U	2025	50413	2	2025/2148	2	€ 106.643,50	91486 - Essedi Infissi S.r.l. unipersonale
5)	U	2025	50413	2	2025/2148	3	€ 2.184,33	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
6)	U	2025	50413	2	2025/2148	4	€ 185,67	2742 - REGIONE TOSCANA
7)	U	2025	50413	2	2025/2148	5	€ 9.232,59	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
8)	U	2025	50413	2	2025/2148	5	€ 9.232,59	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
9)	U	2025	50413	2	2025/2150		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
10)	U	2025	50442	2	2025/2158	1	€ 10.000,00	91486 - Essedi Infissi S.r.l. unipersonale
11)	U	2025	50442	2	2025/2159	1	€ 10.811,28	91486 - Essedi Infissi S.r.l. unipersonale
12)	U	2025	50413	2	2025/5097		€ 0,00	-
13)	U	2025	50413	2	2025/5097	1	€ 150,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
14)	U	2025	50413	2	2025/5097	2	€ 16,13	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.