



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/09646

Del: 22/12/2025

Esecutivo Da: 22/12/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell’area San Salvi” (Prog. L2047/2025) da realizzare nell’ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027 (Codici opera 240167, 250403, 250404, 250405 e 250406 – CUP H17G24000000003 Sub-azione 2.1.1.2, “Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane” OPERAZIONE 1B: Housing e servizi correlati; Codici opera 240168, 240169 e 250499, H17G24000010003 Azione 5.1.1, “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane”, OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati – CIG B96A1228EE) – Approvazione progetto esecutivo L2047/2025, affidamento diretto a Donati e Damiani s.r.l. 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;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta n. 436/2024 del 25 ottobre 2024, con la quale sono stati approvati quattro progetti di fattibilità tecnico-economica, redatti ai sensi dell’art. 23 D.Lgs. n. 50/2016 e come previsto dall’art. 225 co. 9 D.Lgs. n. 36/2023. L’approvazione era finalizzata alla partecipazione, da parte del Comune di Firenze, all’Avviso della Regione Toscana – adottato con decreto n. 17767/2024. Il Comune è risultato ammesso per la Strategia n. 9 – Rigenerazione urbana del complesso di San Salvi, relativa alla riqualificazione dei padiglioni 33, 34, 35 e 37 e delle relative aree verdi pertinenziali, destinata a interventi di housing, servizi e attività culturali. In particolare, si richiamano i seguenti progetti:

- Progetto L1891/2024 – Operazione 1b (Sub-azione 2.1.1.2): housing e servizi correlati, CUP H17G24000000003, per un importo complessivo di € 2.700.000,00;
- Progetto L1892/2024 – Operazione 2 (Azione 5.1.1): attività culturali e servizi correlati, CUP H17G24000010003, per un importo complessivo di € 2.300.000,00;

- la deliberazione di Giunta n. 400 del 21 ottobre 2025, recante “*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);

Considerato che:

- nell’ambito del programma di rigenerazione urbana del Complesso di San Salvi, relativo alla riqualificazione dei padiglioni 33, 34, 35 e 37 destinati a funzioni di housing, servizi e attività culturali, si rende necessario procedere con l’esecuzione di opere specialistiche finalizzate alla messa in sicurezza degli edifici;
- tali interventi, di carattere preliminare e propedeutico, risultano indispensabili per garantire condizioni di stabilità e sicurezza, consentendo l’accesso e lo svolgimento in sicurezza delle attività di rilievo, dei saggi conoscitivi e delle indagini strutturali necessarie alla successiva progettazione;
- a tale scopo, i tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali hanno predisposto il progetto esecutivo L2047/2025, denominato “Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell’area San Salvi”;

Visto pertanto il progetto esecutivo L2047/2025, 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 prezzi unitari;
- Analisi prezzi;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Capitolato speciale di appalto parte prima;
- Capitolato speciale di appalto parte seconda;
- Tavola: Inquadramento Generale;
- Tavola: Planimetrie;

- Verbale di verifica;
- Verbale di validazione;

Rilevato che il progetto in questione ammonta a complessivi € 165.971,21 articolati secondo il seguente quadro economico:

"Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell'area San Salvi"			
CUP e Operazione FESR 2021-2027	H17G240000000003 Sub-azione 2.1.1.2, “Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane” OPERAZIONE 1B: Housing e servizi correlati	H17G24000010003 Azione 5.1.1, “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane”, OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati	
DESCRIZIONE VOCI DI SPESA	Codice opera 250403 (monetizzazione)	Codice opera 250499 (alienazione)	IMPORTI
Lavori soggetti a ribasso (di cui € 57.579,76 per Costi della manodopera)	€ 39.678,18	€ 39.678,17	€ 79.356,35
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 34.391,48	€ 34.391,49	€ 68.782,97
Lavori + oneri (base d'asta)	€ 74.069,66	€ 74.069,66	€ 148.139,32
IVA al 10 %	€ 7.406,96	€ 7.406,97	€ 14.813,93
Lavori lordi + oneri + IVA	€ 81.476,62	€ 81.476,63	€ 162.953,25
Incentivo funzioni tecniche	€ 1.185,11 (80% del 2%)	€ 1.481,39 (2%)	€ 2.666,50
IRAP 8,5%	€ 100,73	€ 100,73	€ 201,46

Polizza progettisti	€ 75,00	€ 75,00	€ 150,00
Importo complessivo	€ 82.837,46	€ 83.133,74	€ 165.971,21

Dato atto che, diversamente da quanto riportato nel quadro economico allegato alla relazione tecnica, l'importo complessivo dell'intervento da realizzare nell'ambito degli investimenti contraddistinti dai CUP H17G24000000003 e H17G24000010003 risulta maggiore (da € 165.674,95 ad € 165.971,21) per effetto del ricalcolo della quota relativa agli incentivi per le funzioni tecniche da impegnare sul codice opera 250499 finanziato mediante alienazioni (finanziamento non vincolato ai sensi dell'art. 45 D.Lgs. n. 36/2023). Tale incremento non incide sul procedimento di affidamento già espletato, trattandosi di somme che non influenzano la base d'asta e che risultano comunque disponibili nel quadro economico dell'investimento;

Tenuto conto che nel CSA dell'intervento in commento è ammessa la facoltà per la Stazione appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, di imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste (art. 120 co. 9 del Codice). Tale clausola si interpreta – in ossequio al parere MIT 3116 del 6 dicembre 2024 come mero vincolo per l'appaltatore di eseguire, agli stessi patti, prezzi e condizioni, le modifiche e varianti non previste in gara e imposte in corso di esecuzione. Tale importo non verrà quindi né computato nell'importo a base di gara né nell'importo stimato e nemmeno previsto nel quadro economico;

Dato atto che l'importo dei costi della manodopera – come desumibile dal quadro di incidenza della manodopera – deve essere calcolato esclusivamente sull'importo della voce “lavori”, senza includere i costi della sicurezza non soggetti a ribasso, in quanto autonomamente determinati e non riconducibili alle lavorazioni oggetto di incidenza;

Preso atto che nella Relazione tecnica il sottoscritto RUP ha dichiarato che:

- il progetto tiene conto dell'intero costo delle opere;
- le opere in progetto rientrano nelle previsioni del risanamento conservativo, pertanto fatturati con IVA al 10%;

- l'intervento progettato, in quanto consistente in lavori di risanamento conservativo di immobili, determina un accrescimento del valore patrimoniale dell'Ente e pertanto la spesa in questione è da considerarsi spesa d'investimento;
- i prezzi applicati sono congrui;
- gli interventi da effettuare non comportano trasformazioni edilizio-urbanistico;
- il progetto è compatibile con le norme urbanistiche ed edilizie e non necessita di titoli abilitativi di cui al DPR n. 380/2001 in quanto corredato di “Verbale di validazione”;
- allo stato attuale i lavori 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;
- qualora ricorra la necessità di cui al punto precedente la Stazione Appaltante provvederà a redigere il Piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. n. 81/2008 preliminarmente alla esecuzione delle opere che lo richiedono;
- l'esecuzione dei lavori non determinerà aumento dei costi di gestione per gli esercizi futuri;
- gli interventi verranno eseguiti in immobili ed aree di competenza del Comune di Firenze;

Rilevato come le prestazioni di cui all'appalto L2047/2025 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 4 novembre 2025, conservata agli atti dell'Ufficio scrivente, documento all'interno del quale il sottoscritto responsabile unico di progetto ha disposto:

- di procedere preliminarmente mediante indagine di mercato, da svolgere su piattaforma START, sulla quale è stato richiesto di rimettere apposito preventivo di spesa per l'esecuzione delle prestazioni di cui al lavoro L2047/2025 in oggetto a n. tre ditte di fiducia dell'Amministrazione, chiedendo loro di rimettere offerta sui prezzi relativi alle principali attività previste;
- le ditte sono le seguenti: Donati e Damiani S.r.l. (C.F. e P.IVA 02242950976), CO.R.EDIL S.A.S. DI STEFANO ANGIOLINI & C. (C.F. e P.IVA 03686610480), Faesulae s.r.l. (P.IVA 00826780488);
- tali imprese individuate risultano già selezionate negli anni precedenti mediante procedure conformi al Codice dei contratti pubblici, sulla base di requisiti quali prontezza operativa, disponibilità immediata di mezzi e attrezzature, capacità di garantire interventi anche in condizioni di urgenza e continuità nell'esecuzione dei lavori. La scelta degli operatori è pertanto motivata dalla loro consolidata esperienza, dalla documentata capacità di risposta tempestiva ai fabbisogni dell'Ente e dalla collaudata collaborazione con l'Amministrazione, elementi che assicurano il corretto perseguitamento degli obiettivi pubblici e l'esecuzione efficiente degli interventi programmati, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e imparzialità;
- l'indagine di mercato ha visto l'inizio della presentazione delle domande nel 13 novembre 2025 e come fine il 17 novembre 2025;
- al termine dell'indagine, il miglior offerente è risultato Donati e Damiani S.r.l. (C.F. e P.IVA 02242950976), ditta a cui è stato chiesto di confermare il preventivo rimesso in questa fase preliminare su piattaforma START;

- l'importo complessivo a base della procedura di affidamento dell'intervento in oggetto è pari ad € 148.139,32 (di cui € 57.579,76 per costi della manodopera ed € 79.356,35 per costi della sicurezza, ultimo valore non soggetto a ribasso d'asta);
- le prestazioni ricadono interamente nella categoria prevalente OG01, “*Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela*”, per l'importo di € 148.139,32 (di cui € 57.579,76 per costi della manodopera ed € 79.356,35 per costi della sicurezza), subappaltabile al 50%;
- la durata dell'appalto è fissata in 180 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 (Industria e Cooperative) (Codice alfanumerico 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. B96A1228EE;
- il procedimento di affidamento diretto è stato espletato sulla summenzionata piattaforma certificata START ed è contraddistinto dal n. 048143/2025, procedura pubblicata in data 26 novembre 2025 e con termine per la presentazione dell'offerta fissato per il giorno 2 dicembre 2025;
- in data 9 dicembre 2025, presso gli Uffici della Direzione Servizi Tecnici, sono state valutate la documentazione e l'offerta telematica pervenuta dall'impresa Donati e Damiani S.r.l. (C.F. e P.IVA

02242950976), che si allega al presente atto quale parte integrante;

- l'operatore economico Donati e Damiani S.r.l., con sede legale in Prato (PO), via Fratelli Giachetti n. 28/3, ha offerto il ribasso del 24,99999 % sull'importo posto a base del procedimento di affidamento diretto;
- 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 L2047/2025 attraverso il modulo “Dichiarazione costi della manodopera”, documento che si allega al presente provvedimento a corredo dell'offerta, stimandoli in € 57.579,76 (coincidenti con quelli indicati da questa Stazione Appaltante in fase di procedimento di affidamento diretto);
- 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 L2047/2025 l'operatore economico Donati e Damiani s.r.l., con sede legale in Prato (PO), via Fratelli Giachetti n. 28/3 (C.F. e P.IVA 02242950976), sulla base dell'offerta di ribasso del 24,99999 %, per un importo netto di € 128.300,24 (di cui € 57.579,76 per costi della manodopera ed € 68.782,97 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, sulla base del CIG B96A1228EE;

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;

- l'operatore economico aggiudicatario ha dichiarato altresì nel documento "Dichiarazioni integrative al DGUE (Modello A)" (documento conservato agli atti) l'applicazione del CCNL F015 in luogo del CCNL F012 indicato nella documentazione del procedimento di affidamento. Ai sensi dell'art. 11 co. 6 D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.01 del Codice, si prevede una presunzione di equivalenza tra i CCNL stipulati dalle organizzazioni comparativamente più rappresentative sul piano nazionale del settore edile. Pertanto, si presume che il CCNL Edilizia F015 assicuri un livello di tutela economica, normativa, contributiva e di sicurezza complessivamente equivalente a quello richiesto dalla Stazione appaltante: esso può essere considerato idoneo e conforme ai fini del presente procedimento;
- 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;

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 in commento, alla luce dell'affidamento a Donati e Damiani s.r.l. dei lavori L2047/2025, è il seguente:

“Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell'area San Salvi”			
CUP e Operazione FESR 2021-2027	H17G24000000003 Sub-azione 2.1.1.2, “Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane” OPERAZIONE 1B: Housing e servizi correlati	H17G24000010003 Azione 5.1.1, “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane”, OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati	
DESCRIZIONE VOCI DI SPESA	Codice opera 250403 (monetizzazione)	Codice opera 250499 (alienazione)	IMPORTI
Lavori al netto del ribasso del 24,99999% (di cui € 57.579,76 per Costi della manodopera)	€ 29.758,63	€ 29.758,64	€ 59.517,27
Oneri della sicurezza	€ 34.391,48	€ 34.391,49	€ 68.782,97
Lavori netti + oneri	€ 64.150,11	€ 64.150,13	€ 128.300,24
IVA al 10 %	€ 6.415,01	€ 6.415,01	€ 12.830,02
Lavori netti + oneri + IVA	€ 70.565,12	€ 70.565,14	€ 141.130,26
Minore spesa sui lavori	€ 10.911,50	€ 10.911,49	€ 21.822,99
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 1.185,11 (80% del 2%)	€ 1.481,39 (2%)	€ 2.666,50
IRAP 8,5%	€ 100,73	€ 100,73	€ 201,46

Polizza progettisti	€ 75,00	€ 75,00	€ 150,00
Importo complessivo	€ 82.837,46	€ 83.133,75	€ 165.971,21

Ritenuto pertanto opportuno sub-impegnare la somma complessiva di € 165.971,21, di cui € 82.837,46 a valere sull'impegno 2025/10197 del codice opera 250403 ed € 83.133,75 a valere sull'impegno 2025/9527 del codice opera 250499 di bilancio straordinario, secondo la suddivisione meglio indicata in parte dispositiva;

Di dare atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 16.866,25 a valere sull'impegno 2025/9527 ed € 359.162,54 a valere sull'impegno 2025/10197 quali somme a disposizione degli investimenti contraddistinti con H17G24000010003 (di complessivi € 2.300.000,00) e con CUP H17G24000000003 (di complessivi € 2.700.000,00);

Di dare atto altresì che i quadri economici complessivi della spesa degli investimenti con CUP H17G24000010003 e con CUP H17G24000000003, che conterranno anche le spese per il lavoro in oggetto, saranno delineati con successivi atti ovvero con l'approvazione dei rispettivi sviluppi progettuali dei lavori principali;

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;

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 L2047/2025, denominato “Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell’area San Salvi”, da realizzare nell’ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027 (Codici opera 240167, 250403, 250404, 250405 e 250406 – CUP H17G24000000003 Sub-azione 2.1.1.2, “Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane” OPERAZIONE 1B: Housing e servizi correlati; Codici opera 240168, 240169 e 250499, H17G24000010003 Azione 5.1.1, “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane”, OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali, ammontante a complessivi € 165.971,21, costituito dai citati elaborati progettuali, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento, e finanziato in quota parte con monetizzazione come da codice opera 250403 e in parte con alienazioni, come da codice opera 250499;

2. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto ha disposto che per l'affidamento dei lavori L2047/2025 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, previo esperimento di indagine di mercato, 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 L2047/2025, all'operatore economico Donati e Damiani s.r.l., con sede legale in Prato (PO), via Fratelli Giachetti n. 28/3 (C.F. e P.IVA 02242950976), sulla base dell'offerta di ribasso del 24,99999 %, per un importo netto di € 128.300,24 (di cui € 57.579,76 per costi della manodopera ed € 68.782,97 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, sulla base del CIG B96A1228EE;

4. 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;

5. 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 € 6.415,01 (5% dell'importo contrattuale) ai fini del perfezionamento dei contratti;

6. di sub-impegnare la somma complessiva di € 165.971,21 secondo la seguente suddivisione:

CODICE OPERA 250403, impegno 2025/10197:

- € 70.565,12 a favore di Donati e Damiani s.r.l. (codice beneficiario 47049 – P. IVA 02242950976 – CIG B96A1228EE) per quota parte dei lavori di cui al presente provvedimento;

- € 10.911,50 per somme a disposizione per quota parte della minore spesa sui lavori L2047/2025;

- € 1.185,11 per accantonamento per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882);

- € 100,73 quale somma a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742) della quota parte di lavoro L2047/2025;

- € 75,00 per polizza progettisti (LLOYD'S INSURANCE COMPANY (codice beneficiario 62533), somma da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a Lloyds' Insurance Company c/o Intesa San Paolo, relativa a quota parte del lavoro L2047/2025;

CODICE OPERA 250499, impegno 2025/9527:

- € 70.565,14 a favore di Donati e Damiani s.r.l. (codice beneficiario 47049 – P. IVA 02242950976 – CIG B96A1228EE) per quota parte dei lavori di cui al presente provvedimento;

- € 10.911,49 per somme a disposizione per quota parte della minore spesa sui lavori L2047/2025;

- € 1.481,39 per accantonamento per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882);

- € 100,73 quale somma a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742) della quota parte di lavoro L2047/2025;

- € 75,00 per polizza progettisti (LLOYD'S INSURANCE COMPANY (codice beneficiario 62533), somma da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a Lloyds' Insurance Company c/o Intesa San Paolo, relativa a quota parte del lavoro L2047/2025;

7. di dare atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 16.866,25 a valere sull'impegno 2025/9527 ed € 359.162,54 a valere sull'impegno 2025/10197 quali somme a disposizione degli investimenti contraddistinti con H17G24000010003 (di complessivi € 2.300.000,00) e con CUP H17G24000000003 (di complessivi € 2.700.000,00);

8. di dare atto altresì che i quadri economici complessivi della spesa degli investimenti con CUP H17G24000010003 e con CUP H17G24000000003, che conterranno anche le spese per il lavoro in oggetto, saranno delineati con successivi atti ovvero con l'approvazione dei rispettivi sviluppi progettuali dei lavori principali;

9. di dare atto che il quadro economico complessivo dell'intervento L2047/2025, alla luce dell'affidamento a Donati e Damiani S.r.l. dei lavori L2047/2025, è l'ultimo descritto in narrativa e che in questa sede si intende espressamente richiamato;

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

12. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento L2047/2025 nonché degli investimenti di cui ai CUP H17G24000010003 e CUP H17G24000000003 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 - 366d439a8748f220fb638a15449cdd412ac7c4858bab6d106a51938de54998

10-ARC_01 Planimatria pad.33-34-35-37_signed.PDF -
ae491c4f3728aceafc949d39445d0fee875fec6cbf808a6e4e38677a9abdfc29

11- ARCH - 02 Piante pad.33-34-35-37_signed.pdf -
0fc1315d67b16afdd0b1ccda6a108beaf8f2b23961a0749c48645b160d1e18b6

2-GEN-REL Relazione generale ed economica_signed.pdf -
889ba9a1ef7a5378958aada72924f0684033bbb049a9f52808436efbca9f6b47

3-GEN-CAM Relazione sui CAM_signed.pdf - b41e23a5e999c30bd959c324e23b58552ee37947aff54f39d9b758965a5761df

4-GEN-CME Computo metrico_signed.pdf - ebb3a70c6e06868b488bdd9b77c3921259edfbcb3f94ab534d755bcc1095929

5-GEN-EP Elenco prezzi_signed.pdf - 6e95bf995bfe8a9db12ff08e976765657a50d23382f29587ec7e07efd065d4c9

6-GEN-ANA Analisi prezzi_signed.pdf - ad0341bd83f589358603993c0f1b214ae25f95b4b387d60fb58fa65688dc434

7-GEN-MDO Quadro di incidenza manodopera_signed.pdf -
5c9a697a62ddcbea15466fa863966a04c061e6f214fc66519fc470c070de834

8-GEN-CSA_Capitolato parte prima_L2047_signed.pdf -
cc369370d0f121ad25c455f98e7dc7180072c5f900b605e5dd8f3ad1599dc6d

9-GEN-CSA_Capitolato parte seconda_L2047_signed.pdf -
21be1889f4c73e532c77ce24057db53edd96399637fdb62f33a396acde8154f1

L2047-verbale di validazione_signed.pdf - 7c090d1883bd5829bee83fc612ae70d4aeb320707b215e4ce4d5397d74091cd4

L2047-verbale di verifica_signed.pdf - 2e70d5d8ea9e63e25a4567e943f2ffff7d260af17c6df498692c799710030710

Modello Offerta manodopera_affidamento diretto_signed.pdf -
cd82e7cce8ce539a88195958052c7fe5bacbad398ddc70adf6a9a384440e3ee5

OffEcon_989_1_28112025111501_signed.pdf - eea44244f37519773260e4f8e0f7f988b56f1cb8a48585b37560998c59b45506

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	53821		2025/9527	1	€ 70.565,14	47049 - DONATI E DAMIANI SRL Unipersonale
2)	U	2025	53821		2025/9527	2	€ 10.911,49	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
3)	U	2025	53821		2025/9527	3	€ 1.185,11	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
4)	U	2025	53821		2025/9527	4	€ 296,28	76588 - QUOTA 20% INCENTIVO
5)	U	2025	53821		2025/9527	5	€ 100,73	2742 - REGIONE TOSCANA
6)	U	2025	53821		2025/9527	6	€ 75,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
7)	U	2025	58881		2025/10197	1	€ 70.565,12	47049 - DONATI E DAMIANI SRL Unipersonale
8)	U	2025	58881		2025/10197	2	€ 10.911,50	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
9)	U	2025	58881		2025/10197	3	€ 1.185,11	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
10)	U	2025	58881		2025/10197	4	€ 100,73	2742 - REGIONE TOSCANA
11)	U	2025	58881		2025/10197	5	€ 75,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")

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.