



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/00367

Del: 23/01/2026

Esecutivo Da: 23/01/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Intervento L1929/2024 denominato "Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area" (Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004 – CIG B90AB4E1B8) - Approvazione verbale di gara, aggiudicazione dei lavori L1929/2024 a favore di Rosi Leopoldo S.p.a. ed assunzione dei relativi impegni di spesa

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 18/2025 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*";
- in data 22 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 60/2025 avente ad oggetto "*Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025*";

- in data 30 dicembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 76/2025 avente ad oggetto "*Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";
- 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 di Giunta n. 238/2023 del 23 maggio 2023, con la quale è stato approvato il progetto definitivo ad accordo quadro AQ0829/2023, denominato "Area ex Meccanotessile - Via T. Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area", predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. (ex P.O.) Uffici comunali e strutture sociali (Codice opera 220533 - CUP H12F23000010004), ammontante a complessivi € 440.000,00 e finanziati a mutuo da assumere;
- la determinazione dirigenziale n. 6448/2023 del 2 agosto 2023, recante "*Banca europea per gli investimenti (BEI) contratto di apertura di credito denominato "Firenze Smart Urban Regeneration" - 2a erogazione per euro 9.508.000,00= per il finanziamento di investimenti pubblici vari, denominata "BEI51" - Assunzione di impegni e accertamenti*";
- la determinazione dirigenziale n. 9436/2023 del 17 novembre 2023, con la quale, nell'ambito dell'intervento con CUP H12F23000010004, è stato approvato il progetto S0524/2023, denominato "Servizio di fornitura e posa di linea vita nello stabile denominato "ex Meccanotessile" che, a seguito di procedimento di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. b) d.lgs. n. 36/2023, è stato affidato alla ditta individuale Mugello Sicurezza di Cerreti Claudio per l'importo netto di € 45.570,00 oltre IVA al 22%, per complessivi € 55.595,40;
- la determinazione dirigenziale n. 5211/2024 del 2 luglio 2024, con la quale è stata approvata una modifica contrattuale del servizio S0542/2023, denominato "Servizio di prove di carico Ex Meccanotessile" (progetto approvato con DD/2023/10291 e contestualmente affidato a Sicuring S.r.l.), ammontante a complessivi € 7.197,63 (servizio aggiuntivo + IVA), assumendo il relativo impegno di spesa a valere sul codice opera 220533;
- la deliberazione di Giunta n. 583/2024 del 31 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1929/2024, denominato "Area ex Meccanotessile – Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area" (Codice opera 220533 - CUP H12F23000010004), ammontante a complessivi € 440.000,00, finanziati a mutuo assunto con DD/2023/06448;
- la determinazione dirigenziale n. 7919/2025 del 4 novembre 2025, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo aggiornato L1929/2024, denominato "*Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area*" (Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004 – CUI L01307110484202200199 – CPV 45210000-2), ammontate ad € 440.000,00 ed al contempo il RUP ha dato avvio alla procedura di affidamento dei succitati lavori L1929/2024, statuendo di ricorrere alla procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo,

individuando gli operatori da invitare mediante di indagine di mercato svolta su piattaforma di approvvigionamento digitale certificata della Regione Toscana START;

- la determinazione dirigenziale n. 8292/2025 del 17 novembre 2025, con la quale, nell'ambito dell'investimento identificato dal CUP H12F23000010004, è stato affidato all'Ing. Gabriele Zacchei l'incarico per lo svolgimento di servizi di architettura e ingegneria consistenti nella progettazione strutturale, direzione dei lavori ed eventuali pratiche presso il Genio Civile, relative alle opere di completamento degli alloggi ex Meccanotessile, per l'importo complessivo di € 28.018,04;

- la determinazione dirigenziale n. 9905/2025 del 30 dicembre 2025, con la quale è stata dichiarata l'ammissibilità del certificato di regolare esecuzione delle prestazioni rese da Mugello Sicurezza di Cerreti Claudio nell'ambito dell'investimento in commento, prendendo atto che le prestazioni svolte a consuntivo ammontano a netti € 45.570,00 oltre IVA al 22%, per complessivi € 55.595,40, senza peraltro evidenziare economie di spesa;

Rilevato che il quadro economico della spesa dell'intervento L1929/2024, ammontante a complessivi € 440.000,00, è il seguente:

“Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area”	
Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004	
DESCRIZIONE	Importi
Lavori soggetti a r/a (inclusi € 69.053,14 per costi della manodopera)	€ 292.797,72
Oneri della sicurezza non soggetti a r/a	€ 7.202,28
Lavori lordi + Oneri	€ 300.000,00
IVA 10%	€ 30.000,00
Lavori lordi + Oneri + IVA	€ 330.000,00
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023	€ 4.800,00
IRAP 8,5%	€ 408,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento servizio S0524/2023 alla ditta individuale Mugello Sicurezza di Cerreti Claudio (DD/2023/09436 – CRE DD/2025/09905)	€ 55.595,40
Affidamento servizio S0542/2023 a Sicuring S.r.l. (DD/2024/05211)	€ 7.197,63
Affidamento a Ing. Gabriele Zacchei (DD/2025/08292)	€ 28.018,04
Somma a disposizione per ulteriori interventi	€ 11.981,96

“Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area”	
Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004	
DESCRIZIONE	Importi
Imprevisti	€ 1.848,97
Totale Quadro Economico intervento	€ 440.000,00

Dato atto che la procedura di gara per l’aggiudicazione dell’appalto di lavori L1929/2024 si è svolta mediante l’utilizzo della piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.) nel seguente modo:

- in esecuzione della determinazione a contrarre n. DD/2025/07919 del 4 novembre 2025, ai fini dell’individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura in commento, è stato pubblicato sulla piattaforma telematica regionale (Prot. n. 425364 del 10 novembre 2025) apposito avviso volto a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse, pubblicando il medesimo altresì sul profilo del committente del Comune;
- sono stati individuati gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, utilizzando i criteri di selezione riportati nel succitato avviso volto a sollecitare le manifestazioni di interesse, il numero di manifestazioni pervenute risultando superiore a n. 7 (sette);
- in data 5 dicembre 2025, presso il Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolta la seduta riservata nella quale il seggio di gara ha definito l’esito dell’indagine di mercato per l’individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l’aggiudicazione dei lavori L1929/2024 in oggetto ed ha chiuso le operazioni sulla piattaforma START, come emerge dal relativo verbale di indagine, allegato parte integrante al presente provvedimento;
- con determinazione dirigenziale n. DD/2025/09088 del 05 dicembre 2025 è stato dato atto dell’esito dell’indagine di mercato succitata;
- in data 22 dicembre 2025 presso il medesimo Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolta la gara per l’aggiudicazione dei lavori L1929/2024 mediate la piattaforma telematica della Regione Toscana START;
- la migliore offerta è risultata quella presentata dall’operatore economico Rosi Leopoldo S.p.a. (C.F. e P. IVA 00820700474), con un ribasso pari al 18,300 %, inferiore alla soglia di anomalia calcolata dalla piattaforma S.T.A.R.T. (con il metodo A dell’allegato II.2 al Codice), pari al 18,81660 %, come attestato nel verbale di gara, allegato parte integrante al presente provvedimento;

Tenuto conto che, come emerge dalla nota del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici prot. 10804 del 12 gennaio 2026, conservata agli atti dell'ufficio, sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. d.lgs. n. 36/2023 effettuati sull'offerente risultato primo in graduatoria;

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

Dato atto che nell'offerta economica presentata, Rosi Leopoldo S.p.a. ha dichiarato che:

- ai fini della realizzazione delle lavorazioni oggetto dell'appalto, la stima dei costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (oneri aziendali della sicurezza) sono pari ad € 2.392,16, mentre i costi della sicurezza ammontano ad € 7.202,28, al netto dell'IVA;
- i costi della manodopera ammontano ad € 69.053,14 (analoghi a quelli indicati negli atti di gara);

Considerato altresì che nel MODELLO1 - Dichiarazioni integrative al DGUE del concorrente (documento conservato agli atti dell'ufficio scrivente), Rosi Leopoldo S.p.a. ha dichiarato che a norma dell'art. 11 co. 2 D.Lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro avente codice alfanumerico F012, medesimo CCNL indicato negli atti di gara da questa Stazione appaltante;

Dato atto altresì che:

- ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici, il CIG relativo al presente procedimento di affidamento è identificato con il n. B90AB4E1B8 ed è stato acquisito mediante la succitata piattaforma START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;
- il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. 36/2023;
- ai fini del suo perfezionamento, all'affidatario è richiesto di presentare cauzione definitiva in misura pari al 5% dell'importo contrattuale in forza dell'art. 53 co 4 II periodo d.lgs. 36/2023;
- viene rispettato il principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023;

Ritenuto quindi, con il presente provvedimento, di:

- approvare il verbale di indagine di mercato del 5 dicembre 2025 e il verbale di gara del 22 dicembre 2025 e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;
- approvare, ai sensi dell'art. 17 co. 5 d.lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione disposta con i suddetti verbali, procedendo conseguentemente all'aggiudicazione, ai sensi della medesima disposizione;
- aggiudicare i lavori L1929/2024 di cui trattasi all'operatore economico Rosi Leopoldo S.p.a, con sede legale in Pescia (PT), via Giuseppe Giusti n. 67 (C.F. e P.IVA 00820700474), sulla base dell'offerta di ribasso del 18,300 %, per un importo netto di € 246.418,02 (di cui € 69.053,14 per costi della manodopera ed € 7.202,28 per costi della sicurezza), oltre IVA, sulla base del CIG B90AB4E1B8;

Ritenuto inoltre opportuno, alla luce di quanto sopra, impegnare la somma complessiva di € 349.188,93 (tenuto conto che la differenza a completamento del quadro economico dell'intervento, pari ad € 90.811,07, è già stata impegnata con le richiamate DD/2023/09436, DD/2024/05211 e DD/2025/08292 per l'affidamento di incarichi professionali e servizi propedeutici e funzionali alla realizzazione dell'investimento), collocata sull'impegno 2025/2371 del codice opera 220533 di bilancio straordinario, assumendo i relativi sub-impegni di spesa come da aspetti contabili del presente atto e secondo la suddivisione meglio indicata nella parte dispositiva;

Rilevato pertanto che il quadro economico generale della spesa dell'intervento con CUP H12F23000010004, alla luce dell'affidamento dei lavori L1929/2024 a Rosi Leopoldo S.p.a e della ridefinizione della quota imprevisti entro i limiti di cui all'art. 5 co. 2 All. I.7 d.lgs. n. 36/2023, è il seguente:

"Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area"	
Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004	
DESCRIZIONE	Importi
Lavori al netto del ribasso del 18,3% (inclusi € 69.053,14 per costi della manodopera)	€ 239.215,74
Oneri della sicurezza	€ 7.202,28
Lavori netti + Oneri	€ 246.418,02
IVA 10%	€ 24.641,80
Lavori netti + Oneri + IVA	€ 271.059,82
Minore spesa sui lavori	€ 37.689,15
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023	€ 4.800,00
IRAP 8,5%	€ 408,00
Polizza progettisti	€ 150,00

“Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area”	
Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004	
DESCRIZIONE	Importi
Affidamento servizio S0524/2023 alla ditta individuale Mugello Sicurezza di Cerreti Claudio (DD/2023/09436 – CRE DD/2025/09905)	€ 55.595,40
Affidamento servizio S0542/2023 a Sicuring S.r.l. (DD/2024/05211)	€ 7.197,63
Affidamento a Ing. Gabriele Zacchei (DD/2025/08292)	€ 28.018,04
Somma a disposizione per ulteriori interventi	€ 11.981,96
Imprevisti (IVA inclusa)	€ 23.100,00
Totale Quadro Economico intervento	€ 440.000,00

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;

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

Dato atto che con il presente provvedimento il sottoscritto RUP, Ing. Filippo Cioni, dichiara l’insussistenza di cause di conflitto d’interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell’aggiudicataria e dell’oggetto dell’affidamento, tali da ledere l’imparzialità dell’agire dell’Amministrazione;

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

Visti:

- il d.lgs. n. 36/2023;
- l’art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;

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

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare il verbale di indagine di mercato del 5 dicembre 2025 e il verbale di gara del 22 dicembre 2025 e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;
2. di aggiudicare i lavori L1929/2024, denominati “Area ex Meccanotessile - Via T.Alderotti - Intervento di bonifica e sistemazione dell'area” (Codice opera 220533 – CUP H12F23000010004) all'operatore economico Rosi Leopoldo S.p.a., con sede legale in Pescia (PT), via Giuseppe Giusti n. 67 (C.F. e P.IVA 00820700474), sulla base dell'offerta di ribasso del 18,300 %, per un importo netto di € 246.418,02 (di cui € 69.053,14 per costi della manodopera ed € 7.202,28 per costi della sicurezza), oltre IVA, sulla base del CIG B90AB4E1B8;
3. di dare atto che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, e del capitolato speciale di appalto approvato con DD/2025/07919 del 4 novembre 2025;
4. di impegnare la somma complessiva di € 349.188,93 (tenuto conto che la differenza a completamento del quadro economico dell'intervento, pari ad € 90.811,07, è già stata impegnata con le richiamate DD/2023/09436, DD/2024/05211 e DD/2025/08292 per l'affidamento di incarichi professionali e servizi propedeutici e funzionali alla realizzazione dell'investimento), collocata sull'impegno 2025/2371 del codice opera 220533 di bilancio straordinario, assumendo i relativi sub-impegni di spesa come da aspetti contabili del presente atto e secondo la seguente suddivisione:
 - € 271.059,82 a favore dell'operatore aggiudicatario dell'appalto L1929/2024, Rosi Leopoldo S.p.a. (codice beneficiario 6307 - CIG B90AB4E1B8);
 - € 37.689,15 quale “Minore spesa sui lavori L1929/2024 (IVA inclusa)”;
 - € 4.800,00 quale accantonamento per “incentivo funzioni tecniche” (codice beneficiario 2882) dei lavori L1929/2024;
 - € 408,00 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 dei lavori principali L1929/2024 (codice beneficiario 2742);

- € 11.981,96 quale "Somma a disposizione per ulteriori interventi";
 - € 23.100,00 quale "Somme a disposizione per imprevisti (IVA inclusa)";
 - € 150,00 per polizza progettisti (LLOYD'S INSURANCE COMPANY (codice beneficiario 62533), somma da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a Lloyds' Insurance Company c/o Intesa San Paolo, relativa ai lavori L1929/2024;
5. di dare atto che il quadro economico generale della spesa dell'intervento con CUP H12F23000010004, alla luce dell'affidamento dei lavori L1929/2024 a Rosi Leopoldo S.p.a., è l'ultimo descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;
 6. di partecipare il presente atto al Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza;
 7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 D.Lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon_23722_1_16122025095206.pdf.p7m - f92cbee1bf8c6ef13d1261f6d50fd87df1784679da6eb48a1cde610d3c2aef85

Verbale Ex Meccanotessile C.O. 220533_signed_signed_signed.pdf -
c29debf82e77c3b522dc20ca625bd1097b4e238d998fff57f863b3d56ac81cc6

Verbale Indagine c.o. 220533 + all prot 465569 del 05122025_signed_signed_signed.pdf -
23c4b706fbf2464c62c31069e3339b4f81273d3978e99f73d7ce04951edcb2b4

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	2026	50414	2	2026/2371	1	€ 271.059,82	6307 - ROSI LEOPOLDO SPA
2)	U	2026	50414	2	2026/2371	2	€ 4.800,00	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
3)	U	2026	50414	2	2026/2371	3	€ 408,00	2742 - REGIONE TOSCANA
4)	U	2026	50414	2	2026/2371	4	€ 37.689,15	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
5)	U	2026	50414	2	2026/2371	5	€ 150,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
6)	U	2026	50414	2	2026/2371	6	€ 11.981,96	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2026	50414	2	2026/2371	7	€ 23.100,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE

Note Contabili:

L'impegno è il n. 2026/2371.

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.