



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/09168

Del: 09/12/2025

Esecutivo Da: 09/12/2025

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi**

OGGETTO:

AQ1009/2025 "Interventi di manutenzione ordinaria ed opere edili affini sugli immobili comunali, scuole ed altri edifici del Quartiere 2". Approvazione progetto e aggiudicazione all'operatore economico Iniziative Edili S.r.l

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 2025-2027 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. 89/2025, avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 -2027. Approvazione";

- con decreto della Sindaca n. 44/2025 del 31 ottobre 2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi;

Dato atto che la E.Q. SCUOLE, BIBLIOTECHE, LUDOTECHE, CENTRI CIVICI ED ALTRI IMMOBILI DEL QUARTIERE 2 E 3, nell'ambito dell'attività di manutenzione ordinaria del Comune di Firenze, ha predisposto il progetto ACCORDO QUADRO AQ1009/2025 "Interventi di manutenzione ordinaria ed opere edili affini sugli immobili comunali, scuole ed altri edifici del Quartiere 2", composto dai seguenti allegati, parti integranti del presente provvedimento:

Relazione tecnica

Quadro economico

Capitolato speciale di appalto

Computo metrico estimativo

Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

Verbale di Verifica

Verbale di validazione

Preso atto che il quadro economico della spesa è il seguente:

AQ1009/2025 "Interventi di manutenzione ordinaria ed opere edili affini sugli immobili comunali, scuole ed altri edifici del Quartiere 2"	
Lavori (di cui € 9.783,94 di oneri di manodopera)	€ 34.855,50
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.834,50
Sommano	€ 36.690,00
IVA al 22%	€ 8.071,80

Totale lavori + IVA	€ 44.761,80
----------------------------	--------------------

Vista la Relazione tecnico-finanziaria, cui si rinvia per relationem, in cui il RUP Ing. Gianfranco di Cocco, dichiara che:

- Per il progetto in oggetto non è necessario attestare la conformità alle norme urbanistiche, edilizie ed a tutte le prescrizioni di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 662/96, la stessa verrà attestata all'approvazione dei successivi Contratti Attuativi;
- Gli interventi da eseguire non comporteranno aggravii ai costi di gestione attuali degli edifici poiché trattasi di prestazioni di carattere prettamente manutentivo che faciliteranno la futuramanutenzione degli edifici;
- Gli edifici su cui saranno effettuati i suddetti interventi sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- L'intervento è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- Non sono necessari Pareri e nulla osta, qualora gli specifici progetti previsti con contratti attuativi di cui sopra lo richiedano verranno richiesti agli Enti preposti;
- Qualora gli interventi da realizzare comportino modifiche al patrimonio edilizio esistente suscettibile di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 tali da necessitare l'approvazione di elaborati tecnici e il rilascio di pareri o nulla osta verrà predisposto specifico progetto da approvare dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici Culturali e del Paesaggio;
- Il progetto non necessita dei titoli di cui al D.P.R. n. 380/01, in quanto corredato di "Verbale di validazione";
- Ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge i prezzi unitari applicabili alle categorie di lavoro sono congrui e si dichiara la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali;
- I lavori previsti nel presente progetto saranno fatturati con I.V.A. al 22%

Preso atto che, trattandosi di Accordo Quadro, l'importo indicato rappresenta un tetto massimo di spesa, e che l'Amministrazione non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo;

Dato atto che:

- l'importo complessivo a base d'asta dell'intervento in oggetto è pari a € 36.690,00 dal quale, ai sensi dell'art. 41, c. 13-14 del D.lgs. 36/2023, è stato specificamente scorporato l'importo dei costi della

manodopera (pari ad € 9.783,94 assoggettati al ribasso d'asta) ed inclusi € 1.834,50 di oneri della sicurezza);

- ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. 36/2023 e dell'allegato II.12 i lavori ricadono nella categoria OG01 "Edifici civili e industriali" per l'ammontare di € 36.690,00;

- l'accordo quadro dovrà concludersi entro il 30/06/2026

- a norma dell'art. 11, c. 2 del D.lgs. 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 (F012) o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele;

- il RUP dell'intervento in oggetto è l'Ing. Gianfranco di Cocco ;

Visti:

- l'art. 17, c. 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 in forza del quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del progetto di spesa indicante:

a) il fine che con il contratto si 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.

- l'art. 12 del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, per quanto non espressamente previsto nel codice:

a) alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241;

b) alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del codice civile.

- l'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023, come modificato l'art. 6 D.Lgs. 209/2024 avente ad oggetto il

contratto e la sua stipulazione.

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

Tenuto conto che dal primo gennaio 2024 acquista efficacia l'art. 19 del d.lgs. n. 36/2023, in cui si dispone che le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di affidamento dei contratti pubblici svolte dalle Stazioni appaltanti siano eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici;

Considerato che tale affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dell'art. 49, c. 1, d.lgs 36/2023 come modificato all'art. 17 d.lgs 209/2024;

Rilevato come le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'art. 48, co. 2 del d.lgs. n. 36/2023;

Visto il documento con i quale il RUP Ing. Gianfranco di Cocco dispone per la definizione della procedura di scelta del contraente, conservato in atti presso la Direzione scrivente, sulle modalità di affidamento, forma e clausole essenziali relative all'intervento di cui trattasi;

Dato atto che, in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste garanzie provvisorie di cui all'articolo 106; con riferimento a quanto invece disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

Visti:

- il documento a contrarre, sottoscritto dal RUP in data 24/11/2025, con cui si dichiara di dover procedere all'affidamento dei lavori in commento, nel rispetto del cronoprogramma concordato, tramite indagine di mercato sulla piattaforma START ai sensi dell'art. 50, c.1, lett. a) del D.lgs. 36/2023 con il criterio del prezzo più basso, con n.1.operatore economico da invitare;

- la lettera d'invito, sottoscritta dal RUP con protocollo Prot. n. 448997/2025 del 25/11/2025;

- l'offerta economica, recante data 27/11/2025, allegato integrante, con cui l'operatore economico INIZIATIVE EDILI SRL (P.IVA e C.F. 04984660482), avente sede legale in Firenze ,Via F. Pacini n.33, offriva il ribasso del 26,54000 % sull'importo dei lavori a base d'asta pari ad € 27.439,35 (di cui € 1.834,50 di oneri della sicurezza), dichiarando di aver verificato la disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto, ai sensi dell'art. art. 108, comma 9 D.lgs. 36/202 e confermando l'importo dei costi di manodopera pari ad € 9.783,94;

- il verbale del 04/12/2025, sottoscritto dal RUP e allegato integrante del presente provvedimento, in cui si dichiara che, a seguito della procedura esperita sulla piattaforma START (procedura n. 048783 / 2025) presso gli uffici della Direzione Servizi tecnici, il RUP ha valutato congrua l'offerta inviata e ha aggiudicato provvisoriamente l'appalto all'impresa Iniziative edili S.r.l (P. Iva: 04984660482) ritenendola in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023 ;

Considerato che:

- il CIG relativo al presente affidamento, in corso di acquisizione, e le verifiche del possesso dei requisiti, ai sensi degli artt. 94, 95 e 99 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., sono in corso di accertament visto il malfunzionamento delle piattaforme START ed ANAC e del FVOE, che si protrae dal 20 novembre;

Ritenuto pertanto, con il presente provvedimento, di affidare su disposizione del Responsabile Unico del Progetto, a seguito della suddetta procedura, l'esecuzione dei lavori di cui trattasi all'operatore economico Iniziative edili S.r.l (P.IVA e C.F. 04984660482), avente sede legale in Firenze ,Via F. Pacini n.33

Tenuto conto che trattandosi di Accordo Quadro, la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria sull'importo dei lavori posto a base della gara, non modifica l'importo totale dell'Accordo Quadro in oggetto, così come modificato, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere richieste ed affidate alla ditta aggiudicataria mediante il ricorso a contratti attuativi, fino alla concorrenza dell'importo totale lordo, e che sarnno

approvati con successiva determina;

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;

- 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, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

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 (Ing. Gianfranco di Cocco) come risulta da apposita dichiarazione conservata agli atti della Direzione scrivente.

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

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

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

Visto il d.lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024;

Visti gli artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;

Visti gli artt. 107, 183 e 192 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;

Visti gli art. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

per quanto esposto in narrativa:

1. di approvare il progetto AQ1009/2025 - Interventi di manutenzione ordinaria ed opere edili affini sugli immobili comunali, scuole ed altri edifici del Quartiere 2, ed i suoi allegati, parti integranti del presente provvedimento, per l'importo complessivo di € 44.761,80;
2. di approvare il verbale del 4 dicembre 2025 contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto, allegato integrante al presente provvedimento, relativo all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. a) D.Lgs. n. 36/2023, aggiornato dal D. Lgs. 209/2024, dell'accordo quadro AQ1009/2025), nonché la proposta di aggiudicazione disposta con il suddetto verbale,
3. di aggiudicare i suddetti lavori all'operatore economico Iniziative edili S.r.l (P.IVA e C.F. 04984660482), che ha presentato un ribasso pari al 426,54000 % sull'importo dei lavori a base d'asta pari ad € 27.439,35 (di cui € 1.834,50 di oneri della sicurezza) – CIG in corso di acquisizione;
4. di dare atto che l'aggiudicazione viene fatto sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto;
5. di dare atto che l'Accordo Quadro dovrà concludersi entro il 30/06/2025;
6. di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale, si procederà all'approvazione dei singoli contratti attuativi afferenti all'Accordo Quadro in oggetto, ed all'assunzione dei relativi impegni di spesa;
7. di prendere atto della dichiarazione del RUP in merito alla non sussistenza del conflitto di interessi del RUP stesso nei confronti dell'aggiudicazione dei lavori e dell'oggetto dell'affidamento;
8. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Gianfranco di Cocco che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.
9. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;

ALLEGATI INTEGRANTI

01_RT_AQ1009_signed_signed.pdf - da1aa626c6630c15716551abae3c8a8bb8c8ead2614bd6f874a85b711deee221
02_QE_AQ1009_signed_signed-1.pdf - 0e0cbf92fc962be87e5f0cbb20436f80abd9abcaa413ebed59b06ebb855c5f22
03_CSA_AQ1009_signed_signed.pdf - 00e68055da108331fdbf9accf49b5e1613f9a83e9715789a146153e5c478c99b
04_Disciplinare_Edile_AQ1009_signed_signed.pdf - b91afa39dbf63cb5dfe20a8d53da74be4e5860c07fde33b45c9a5521b25b07d0
05_Verifica_signed_signed.pdf - ac93254b5201a47db796855e7b3332b3488995fc5c11a6fcf08e4b5bfda9526f
06_Validazione_signed.pdf - 450eb874ed2260bf5bf8a534db7a887d57259a9b5b73e65079f5dea0ec2f92a8
AQ1009_2025 Modello Offerta manodopera_affidamento diretto.pdf - 778c063a25938aa1312e0da1943d442ccabebdbb22174b1b01ac8d564ee77e9c
AQ1009_2025_scuole Q2 Verbale_signed.pdf - 9333ff3e355e79bd15379b51458156c154d4595162850fb86f2eb5d74bbe30a3
OffEcon_57343_1_27112025183003 (2).pdf - 62fbbfd30252aff4d42d1a03aff769ca36286ceb01533fce3e9d74f4111fe542

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Pietro Geroni

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.