

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: <b>DD/2026/02803</b>
Del: <b>14/04/2026</b>
Esecutivo Da: <b>14/04/2026</b>
Proponente: <b>Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi</b>

### OGGETTO:

AQ0982/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria opere edili ed affini - Biennio 2026/2027". CIG master BA3746F01D - CUI L01307110484202500161. Aggiudicazione senza impegno di spesa, in seguito a procedura aperta, a favore della rete di imprese "Rehabitat" tra Braconi Costruzioni Srl e Impresa Cenci Costruzioni edili Srl.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

Premesso che:

- 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 Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028;
- in data 30 marzo 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 102/2026 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028. Approvazione";
- con decreto del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 e con decreti della Sindaca n. 41/2024

e n. 44/2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la determina n. DD/2026/00192 avente per oggetto Procedura di gara aperta in n. 6 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi – Approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5 – CUI riportati nel testo;
- la determina n. DD/2026/00479 con la quale è stata rettificata la determina n. DD/2026/00192;
- la determina n. DD/2026/00542 avente per oggetto Approvazione della documentazione di gara relativa alla procedura aperta, suddivisa in sei lotti, per l'affidamento di altrettanti Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi - Direzione Servizi Tecnici: Lotto 1: “Accordo Quadro AQ0982/2025; Lotto 2: “Accordo Quadro AQ0981/2025; Lotto 3: “Accordo Quadro AQ0980/2025; Lotto 4: Accordo Quadro AQ0984/2025; Lotto 5: “Accordo Quadro AQ0970/2025; Lotto 6: “Accordo Quadro AQ0983/2025;
- la determina n. DD/2026/02538 avente per oggetto “Procedura aperta, suddivisa in sei lotti, per l'affidamento di n. 6 Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi della Direzione Servizi Tecnici. Approvazione verbali di gara e nomina RUP per la fase di esecuzione di ciascun Accordo quadro”, con la quale tra l'altro si precisano alcuni refusi presenti, per errore materiale, nel capitolato speciale d'appalto;

Preso atto che il quadro economico della spesa, dell'AQ0982/2025 “Accordo Quadro manutenzione ordinaria opere edili ed affini”, è il seguente:

<b>LOTTO 1 - Accordo Quadro AQ0982/2025</b>	
<b>“Interventi di manutenzione ordinaria edile IMMOBILI DEL QUARTIERE 1”</b>	
<b>Voci di spesa</b>	<b>Importo</b>
Lavori + servizi (inclusi € 183.578,30 per costi della manodopera) soggetti a ribasso	€ 435.373,53
Oneri della sicurezza (sulla componente servizi + sulla componente lavori)	€ 41.468,07

Base d'asta	€ 476.841,60
Iva al 22%	€ 104.905,15
Base d'asta + IVA	€ 581.746,75
Incentivo progettazione (2%)	€ 9.536,83
IRAP 8,5%	€ 648,50
TOTALE	€ 591.932,09

Dato atto in seguito alla procedura di gara aperta per il Lotto 1 "AQ0982/2025 - Interventi Di Manutenzione Ordinaria Edile Immobili Del Quartiere 1" CIG: BA3746F01D è risultata assegnataria la rete di imprese tra "BRACONI COSTRUZIONI S.R.L.", C.F. 03123960480 - "IMPRESA CENCI COSTRUZIONI EDILI S.R.L.", C.F. 04964700480 denominata "REHABITAT", che hanno presentato un ribasso pari al 29,570 %, come risulta dai verbali approvati con DD/2026/02538;

Dato atto che la suddivisione tra le imprese tra "BRACONI COSTRUZIONI S.R.L." e "IMPRESA CENCI COSTRUZIONI EDILI S.R.L.", della rete di imprese "REHABITAT" è la seguente:

- OG1, Braconi Costruzioni Srl 60%, Impresa Cenci Costruzioni Edili Srl 40%
- OG2, Braconi Costruzioni Srl 60%, Impresa Cenci Costruzioni Edili Srl 40%;

Dato atto inoltre:

- che il sottoscritto RUP ha ritenuto il prezzo offerto congruo e conveniente per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;
- che, come risulta dall'offerta allegata, il costo della manodopera è pari a € 183.578,30 e pertanto uguale a quella indicata negli atti da gara;
- che in relazione alle tutele contrattuali, il Contratto Collettivo Nazionale per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative (F012) come indicato da questa stazione appaltante nella Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00192 rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00479;
- il contratto di Accordo Quadro verrà stipulato nella forma pubblica amministrativa e i successivi contratti attuativi derivanti dall'Accordo Quadro nella forma della scrittura privata

semplice, ai sensi dell'art. 18 d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;

- con riferimento a quanto disposto dall'art. 117, co. 1 del d.lgs. 36/2023, a parziale rettifica dell'art 14 del capitolato speciale d'appalto, per la sottoscrizione del contratto relativo al singolo lotto l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva" nella misura massima del 2% dell'importo contrattuale dell'accordo quadro;
- l'importo della garanzia per i singoli contratti attuativi è pari al 3% con le maggiorazioni previste dal comma 2 dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023;

Tenuto conto che sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui all' art. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 e speciali di cui all'art. 100 del d.lgs. 36/2023, come da prot. n . 118277/2026;

Dato atto che:

- per l'appalto dei lavori, relativi all'Accordo Quadro in oggetto, il minor prezzo è determinato mediante l'analisi comparativa dei ribassi percentuali offerti sull'importo posto a base di gara, con finalità unicamente di determinare l'aggiudicatario a cui successivamente verranno affidati gli stessi, previa stipula del relativo contratto d'appalto;
- la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria, sull'importo dei lavori posto a base di gara, non modifica l'importo totale lordo dell'Accordo Quadro, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi contratti attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

Pertanto, visto il ribasso pari al 29,570 % presentato dalle Ditte BRACONI COSTRUZIONI S.R.L. e IMPRESA CENCI COSTRUZIONI EDILI SRL CON UNICO SOCIO, il quadro economico generale della spesa per il lavoro AQ0982/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria opere edili ed affini - Biennio 2026/2027". CIG master BA3746F01D - CUI L01307110484202500161 CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5, risulta essere invariato;

Tenuto conto che questo provvedimento è privo di rilievo contabile, dovendo provvedere all'assunzione dei singoli impegni di spesa contestualmente all'approvazione dei singoli contratti esecutivi;

Ritenuto pertanto di aggiudicare, con il presente provvedimento, in seguito a procedura aperta di cui all'art. 71 d.lgs. 36/2023, l'AQ0982/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria opere edili ed affini - Biennio 2026/2027". CIG master BA3746F01D - CUI L01307110484202500161 CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5, alla rete di imprese "REHABITAT", tra "BRACONI COSTRUZIONI S.R.L.", C.F. 03123960480 - "IMPRESA CENCI COSTRUZIONI EDILI S.R.L.", C.F. 04964700480 codice beneficiario 93373 che hanno presentato un ribasso pari al 29,570 %, per l'importo totale di € 476.841,60 di cui € 183.578,30, per costi della manodopera, € 41.468,07 per oneri della sicurezza oltre a € 104.905,15 per IVA al 22% per un totale di € 581.746,75;

Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 d.lgs. n.36/2023 nel corso di gara di procedura aperta è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni, mentre per l'esecuzione dell'accordo quadro in argomento il Responsabile del Progetto (RUP) in conformità all'art. 15 comma 4 d.lgs. n.36/2023 è l'Arch. Michele Malaguti, nominato con determinazione n. DD/2026/02538, e che entrambi hanno 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.

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 dell'art. 1, comma 16;

Dato atto che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2025/2027 – sottosezione 2.3 – Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/2012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

Dato atto che i documenti digitali quali allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

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.

Visti:

- D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- artt. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari.

### **DETERMINA**

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente atto:

1. di aggiudicare il Lotto 1 "AQ0982/2025 - Interventi Di Manutenzione Ordinaria Edile Immobili Del Quartiere 1" CIG: BA3746F01D alla rete di imprese "REHABITAT", tra "BRACONI COSTRUZIONI S.R.L.", C.F. 03123960480 - "IMPRESA CENCI COSTRUZIONI EDILI S.R.L.", C.F. 04964700480 codice beneficiario 93373 che ha presentato un ribasso pari al 29,570 %, per l'importo totale di € 476.841,60 di cui € 183.578,30, per costi della manodopera, € 41.468,07 per oneri della sicurezza oltre a € 104.905,15 per IVA al 22% per un totale di € 581.746,75;
2. che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00192 rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00479;
3. di dare atto che il quadro economico è quello elencato nella parte narrativa del presente provvedimento e che qui si intende richiamato;
4. di dare atto inoltre che gli impegni di spesa del lavoro in argomento verranno assunti con successivo provvedimento;
5. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;
6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per l'esecuzione dell'accordo quadro in argomento in conformità all'art. 15 del d.lgs. n.36/2023 è l'Ach. Michele Malaguti;
7. di dare atto della dichiarazione sull'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 redatta del sottoscritto e dal RUP, l'Ach. Michele Malaguti.
8. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per le fasi di programmazione, progettazione e aggiudicazione, dei n. 6 lotti di cui alla procedura aperta sopra citata è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 D.Lgs. n. 36/2023.

## **ALLEGATI INTEGRANTI**

OffEcon\_2052\_1\_12022026161407.pdf(3).p7m - e09dc8dee263e5b384b539690f77de76c87d5ff3960ff08c8a2f7c4e232a1bca

**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.