

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/02836
Del: 15/04/2026
Esecutivo Da: 15/04/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

OGGETTO:

AQ0980/2025 Interventi di manutenzione ordinaria edile immobili comunali Quartiere 3 - Annualità 2026 e 2027 - LAVORI (CAT.OG1 e OG2) e SERVIZI - Progetto AQ0980/2025 CIG BA374711C3 CUI L01307110484202500164 Aggiudicazione senza impegno di spesa a favore di R.T.I. MI.PA COSTRUZIONI EDILI SRL (MANDATARIA)- TEKNA EDILIZIA SRL (MANDANTE)

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";
- in data 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione";
- 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";

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 44/2025, con la quale è stato conferito, all'Ing. Pietro Geroni, l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate la determinazione dirigenziale n. DD/2026/00192 del 16/01/2026, come rettificata/integrata con la successiva determinazione n. DD/2026/00479 del 29/01/2026 e la determinazione dirigenziale n.DD/2026/00542 del 30/01/2026, quest'ultima di approvazione dei documenti di gara, con le quali si è disposto:

- il metodo di scelta di gara, la procedura aperta di cui all'art. 71 d.lgs. 36/2023, come consentito dall'art. 50 co.1 lett. d) del Codice, applicando il criterio di aggiudicazione del minor prezzo di cui all'art 108 del D.Lgs 36 del 2026 relativamente a n. 6 (sei) lotti funzionali per l'affidamento di altrettanti Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 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 interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 1" dell'importo a base di gara: € 476.841,60 (di cui € 183.578,30 per costi della manodopera ed € 41.468,07 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500161;

-Lotto 2: "Accordo Quadro AQ0981/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 2" dell'importo a base di gara: € 749.325,85 (di cui € 237.153,78 per costi della manodopera ed € 37.621,16 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500163; ;

-Lotto 3: "Accordo Quadro AQ0980/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 3" dell'importo a base di gara: € 452.343,27 (di cui € 143.709,27 per costi della manodopera ed € 22.693,99 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500164;

-Lotto 4: "Accordo Quadro AQ0984/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 4" dell'importo a base di gara: € 740.721,01 (di cui € 211.086,72 per costi della manodopera ed € 78.894,15 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500166;

-Lotto 5: "Accordo Quadro AQ0970/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 5" dell'importo a base di gara: € 1.173.459,93 (di cui € 374.890,37 per costi della manodopera ed € 58.673,00 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500167;

-Lotto 6: "Accordo Quadro AQ0983/2025 interventi di manutenzione ordinaria edile impianti sportivi a gestione diretta opere edili ed affini" dell'importo a base di gara: € 532.236,98 (di cui € 156.951,79 per costi della manodopera ed € 38.000,00 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500169);

Tenuto conto che con determinazione dirigenziale n.2538 del 2026 si è provveduto:

-ad approvare i verbali n. I del 20 febbraio 2026, n. II del 23 febbraio 2026 e n. III del 24 febbraio 2026, relativi alla procedura aperta in sei lotti sopra descritti;

- a dare atto per mero refuso redazionale del Capitolato Speciale d'Appalto approvato con DD/2026/00192 del 16 gennaio 2026: all'art. 2 co. 5 lett. b) è riportata la dicitura "Attività di gestione/conduzione di impianti o porzioni di immobili", laddove il riferimento agli "impianti" deve intendersi sostituito con "immobili", in coerenza con l'oggetto degli accordi quadro in oggetto;

- a dare atto che per l'aggiudicazione definitiva dei singoli lotti si sarebbe provveduto con successiva Determinazione Dirigenziale;

Tenuto conto che il quadro economico della spesa, come approvato con Determinazione Dirigenziale n 192 del 2026, è, per Lotto 3 "Accordo Quadro AQ0980/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 3", importo a base di gara di € 452.343,27 (di cui € 143.709,27 per costi della manodopera ed € 22.693,99 per costi della sicurezza), CUI L01307110484202500164, il seguente :

Importi espressi in Euro

"Accordo Quadro AQ0980/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 3"	
	429.649,28
Lavori + servizi (inclusi € 143.709,27 per costi della manodopera) soggetti a ribasso	
Oneri della sicurezza sulla componente servizi	22.693,99
Base d'asta	452.343,27
Iva al 22%	99.515,52
Base d'asta + Iva	551.858,79
Incentivo di progettazione 2%	9.046,86
Irap 8,5%	615,19
Totale	561.520,84

Vista l'offerta del 17/2/2026, allegato integrante, pari ad € 318.133,724(di cui costi di manodopera al netto dell'IVA € 143.709,27 e costi di Sicurezza al netto dell'IVA € 22.693,990) l'impresa TEKNA EDILIZIA S.R.L per il costituendo RTI "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." (mandataria) P.I.07106311009 e "TEKNA EDILIZIA S.R.L."(mandante) P.I.06470440485 ha dichiarato che ai fini della realizzazione delle lavorazioni oggetto dell'appalto, la stima dei costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizione in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (oneri aziendali della sicurezza) è pari ad € 22.693,99 e che i costi della manodopera ammontano ad € 143.709,27 analoghi a quelli indicati negli atti di gara;

Dato atto inoltre che come da nota della Direzione gare, appalti e partecipate, Prot. n.129236 /2026 , conservata in atti:

- sono conclusi con esito positivo i controlli relativi al possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94, 95 e ss. D. Lgs. n. 36/2023) e relativi al possesso dell'attestazione SOA di cui all'art. 100, comma 4 del medesimo decreto e al possesso dei requisiti di controlli relativi al possesso dei requisiti di ordine speciale relativi alla componente servizi (fatturato globale e servizi analoghi) di cui all'art. 100, comma 11 del D.Lgs. 36/2023, verificati a cura della Direzione scrivente, come da mail del 18/03/2026 dell'RTI "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." (mandataria) P.I.07106311009 e "TEKNA EDILIZIA S.R.L."(mandante) P.I.06470440485, risultata prima in graduatoria;
- per quanto riguarda le verifiche antimafia effettuate nei confronti delle sopraddette imprese, per entrambe è stata richiesta in data 16/03/2026 alla Prefettura – UTG competente la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D. Lgs. 159/2011, (richieste ancora in istruttoria), n. protocollo: PR_RMUTG_Ingresso_0111880_20260316 e PR_FIUTG_Ingresso_0055068_20260316 a seguito delle suddette richieste di comunicazione è possibile procedere all'aggiudicazione (come da parere n. 3942 del 11/12/2025 del Servizio Supporto Giuridico del MIT);

Evidenziato che:

- ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che del monitoraggio dei contratti pubblici, il CIG relativo al presente procedimento di affidamento è identificato con il n. BA374711C3 ed è stato acquisito mediante la succitata piattaforma START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 D. Lgs. n. 36/2023;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

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. 102 del 30 marzo 2026, 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;

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:

-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;

-principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici;

-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 che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

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;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto dal sottoscritto, Ing. Pietro Geroni, è l'Ing. Gianfranco Di Cocco, come da Determinazione Dirigenziale n.2538 del 2026, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. 36/2023 ovvero l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto e dell'operatore economico dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii.;
- 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;
- il 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:

- di approvare la proposta di aggiudicazione disposta a favore del Raggruppamento temporaneo di imprese tra "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." (mandataria) P.I.07106311009 e "TEKNA

EDILIZIA S.R.L.”(mandante) P.I.06470440485 in breve “R.T.I. MI.PA COSTRUZIONI EDILI SRL (MANDATARIA)- TEKNA EDILIZIA SRL (MANDANTE)” con il ribasso del 31,237 % per un importo di € 318.133,724 per il *Lotto 3* “Accordo Quadro AQ0980/2025 -”Interventi di manutenzione ordinaria edile immobili del Quartiere 3”, come da offerta (allegato integrante) e sulla base del capitolato speciale d’appalto come da Determinazione Dirigenziale n. 192 e da Determinazione Dirigenziale n.2538 del 2026 ;

-di approvare il Q.E. di riferimento e riportato in narrativa, che qui si intende integralmente richiamato;

- di dare atto che che si procederà con successiva determinazione all’approvazione dei singoli contratti attuativi relativi Accordo Quadro AQ0980/2025 e con successivi provvedimenti all’assunzione dei relativi impegni di spesa;

-di pubblicare il presente provvedimento secondo quanto è prescritto dal D. Lgs. n. 33/2013;

-di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ai sensi degli artt.119 e ss. D.lgs.104/2010;

- di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l’Ing. Gianfranco di Cocco, che ha dichiarato (agli atti) l’insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell’aggiudicataria dell’appalto e dell’oggetto dell’affidamento ex art. 16 D. Lgs. 36/2023, come da Determinazione Dirigenziale n.2538 del 2026.

ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon_34388_3_17022026150000.pdf.p7m - ee2db4e169226f13c86020cfd487392603cfabe6caa17c6d4bd978078e0b2525

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.