

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03014
Del: 21/04/2026
Esecutivo Da: 21/04/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio

### OGGETTO:

AQ0986/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria preventiva programmata immobili comunali di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio- Biennio 2026/202 per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi "- Lotto 2. CIG BA5537A1B7 - CUI L01307110484202500170. Aggiudicazione senza impegno di spesa in seguito a procedura aperta a favore di RTI Edilmayor srl - Di Martino Giuseppe sas.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO

#### 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;
- con Deliberazione di Giunta n. 102 del 30 Marzo 2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e

Organizzazione ( PIAO) 2026/2028;

- con decreto della Sindaca n. n. 41 del 08/11/2024, è stato conferito, al sottoscritto, Arch. Giorgio Caselli l'incarico di Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze;

**Richiamate:**

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026/00204 del 19 gennaio 2026 avente per oggetto: "Procedura di gara aperta in n. 3 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 Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre (CPV prevalente 45453000-7 - CPV secondario 50000000-5 - CUI: L01307110484202500168 - L01307110484202500170 - L01307110484202500171");

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026//00686 del 5 febbraio 2026 avente per oggetto: "Procedura di gara aperta in n. 3 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 Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Rettifica DD/2026/00204 di approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre;

- la determinazione dirigenziale n.DD/2026/02645 dell'8 aprile 2026 avente per oggetto:" Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per l'affidamento di n. 3 Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici. Approvazione verbali di gara e nomina RUP per la fase di esecuzione di ciascun Accordo quadro".

**Preso atto** che il quadro economico della spesa dell' AQ0986/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria preventiva programmata immobili comunali di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio- Biennio 2026/2027" è il seguente:

LOTTO 2 - AQ0986/2025, "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi"	
CIG: BA5537A1B7	
<b>Voci di spesa</b>	<b>Importo</b>
Lavori + servizi (inclusi €322.778,73 per costi della manodopera)	€ 806.946,83

soggetti a ribasso	
Oneri della sicurezza (sulla componente servizi + sulla componente lavori)	€ 96.833,45
Base d'asta	€ 903.780,45
Iva al 22%	€ 198.831,70
Base d'asta + IVA	€ 1.102.612,32
Incentivo progettazione (2%)	€ 18.075,61
IRAP 8,5%	€ 1.229,14
TOTALE	€ 1.121.916,9

**Dato atto** che, in seguito alla procedura di gara aperta per il LOTTO 2 - AQ0986/2025, "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi"; è risultato assegnatario il RTI Edilmayor srl – Di Martino Giuseppe sas, collocatosi terzo in graduatoria, in applicazione del vincolo di aggiudicazione di cui al paragrafo 5.2 del Disciplinare di gara, con conseguente scorrimento delle graduatorie, come risulta dal quarto verbale approvato con DD/2026/02645;

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 € 322.778,73 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/2026/00204 rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00686;
- 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.134143/2026;

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;

Considerato che il ribasso presentato dalla RTI Edilmayor srl (mandatario) - Di Martino Giuseppe sas (mandante) è pari al 27,956 %, come risulta dall'offerta economica, allegato integrante del presente provvedimento;

Considerato altresì che il quadro economico generale della spesa per l'AQ0986/2025 "Accordo Quadro manutenzione ordinaria preventiva programmata immobili comunali di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio- Biennio 2026/202 per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi ". CIG BA5537A1B7- CUI L01307110484202500170 risulta essere invariato, 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'AQ0986/2025 in oggetto al RTI Edilmayor srl, mandatario (C.F. 06949200635, P. IVA n. 03320331212) - Di Martino Giuseppe sas, mandante (C.F. e P.IVA 03471400659) (codice beneficiario RTI 93881) che hanno presentato un ribasso pari al 27,956 %, sull'importo totale a base d'asta di € 903.780,45 di cui € 322.778,73, per costi della manodopera, 96.833,620 per oneri della sicurezza oltre ad € 198.831,70 di IVA al 22% per un totale di € 1.102.612,32;

Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP) nel corso di gara, è il sottoscritto Ing. Giorgio Caselli mentre, per l'esecuzione dell'accordo quadro in argomento, il Responsabile del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 comma 4 d.lgs. n.36/2023, è l'Arch. Paolo Ferrara nominato con determinazione n. DD/2026/02645,

Dato atto inoltre che i RUP Arch. Giorgio Caselli e Arch. Paolo Ferrara 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;

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 2 AQ0986/2025 “Accordo Quadro manutenzione ordinaria preventiva programmata immobili comunali di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio-Biennio 2026/202 per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi ” - CUI L01307110484202500170 - CIG BA5537A1B7 al RTI Edilmayor srl, mandatario, (C.F. 06949200635, P. IVA n. 03320331212) – Di Martino Giuseppe sas, mandante, (C.F. e P.IVA 03471400659) (codice beneficiario RTI 93881) che ha presentato un ribasso pari 27,956 %, sull'importo totale a base d'asta di € 903.780,45 di cui € 322.778,73, per costi della manodopera, 96.833,620 per oneri della sicurezza oltre ad € 198.831,70 di IVA al 22%, per un totale di € 1.102.612,32;
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'Arch. Paolo Ferrara
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'Arch. Paolo Ferrara.
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 Arch. Giorgio Caselli che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 D.Lgs. n. 36/2023.

## ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon\_6056\_2\_24022026164730.pdf-7.p7m - ba1b88dd31060499d9495903bd4edbb86fe921f1acc44c889c3c780c1fb36397

**Sottoscritto digitalmente da**  
**Responsabile regolarità tecnica**  
**Giorgio Caselli**

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.