

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03015
Del: 21/04/2026
Esecutivo Da: 21/04/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio

OGGETTO:

AQ0971/2025 denominato "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata su immobili della E.Q. Valorizzazione Complessi monumentali e Restauro urbano" - CIG master BA5537B28A - CUI L01307110484202500171. Aggiudicazione senza impegno di spesa, in seguito a procedura aperta, a favore della rete di imprese tra MI.PA. fra "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." - "VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE S.R.L." - "TEKNA EDILIZIA S.R.L."

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;
- 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 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'08/04/2026 recante *“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'AQ0971/2025 denominato *“Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata su immobili della E.Q. Valorizzazione Complessi monumentali e Restauro urbano”*, è il seguente:

LOTTO 3 - "AQ0971/2025 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. Valorizzazione Complessi monumentali e restauro urbano".	
Voci di spesa	Importo
Lavori + servizi (inclusi € 287.172,47 per costi della manodopera) soggetti a ribasso	€ 717.931,17
Oneri della sicurezza (sulla componente servizi + sulla componente lavori)	€ 86.151,74
Base d'asta	€ 804.082,91
Iva al 22%	€ 176.898,24
Base d'asta + IVA	€ 980.981,15
Incentivo progettazione (2%)	€ 16.081,66
IRAP 8,5%	€ 1.093,55
TOTALE	€ 998.156,36

Dato atto in seguito alla procedura di gara aperta per il Lotto 3 "AQ0971/2025 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. Valorizzazione Complessi monumentali e restauro urbano" CIG: BA5537B28A è risultata assegnataria la RTI tra MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L. (mandataria), VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE S.R.L. (mandante) e TEKNA EDILIZIA S.R.L. (mandante), che ha presentato un

ribasso pari al 32,624%, come risulta dai verbali approvati 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 € 287.172,47 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. 139634/2026 del 30/03/2026;

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 32,624 % presentato dalle Ditte MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L., VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE S.R.L. e TEKNA EDILIZIA S.R.L., il quadro economico generale della spesa per l' AQ0971/2025 denominato "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata su immobili della E.Q. Valorizzazione Complessi monumentali e Restauro urbano" - CIG master BA5537B28A – CUI L01307110484202500171- CPV prevalente 45453000-7 "Lavori di riparazione e ripristino", mentre il secondario è 50000000-5, "Servizi di riparazione e manutenzione", 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' AQ0971/2025 denominato "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata su immobili della E.Q. Valorizzazione Complessi monumentali e Restauro urbano" - CIG master BA5537B28A – CUI L01307110484202500171- CPV prevalente 45453000-7 "Lavori di riparazione e ripristino", mentre il secondario è 50000000-5, "Servizi di riparazione e manutenzione", alla rete di imprese "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." (codice fiscale e partita i.v.a. n. 07106311009) –"VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE S.R.L." (C.F. codice fiscale e partita i.v.a. n. 05737500487) - "TEKNA EDILIZIA S.R.L codice fiscale e partita i.v.a. n. 06470440485), che hanno presentato un ribasso percentuale pari al 32,624%, per l'importo totale di € 804.082,91 di cui € 287.172,47, per costi della manodopera, € 86.151,74 per oneri della sicurezza oltre a € 176.898,24 per IVA al 22% per un totale di € 980.981,15;

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 Arch. Giorgio Caselli, 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. Costanza Stramaccioni, nominato con determinazione n. DD/2026/02645, 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) 2026/2028 - sottosezione 2.3 – Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 30 Marzo 2026 , 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 3 "AQ0971/2025 denominato "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata su immobili della E.Q. Valorizzazione Complessi monumentali e Restauro urbano" - CIG master BA5537B28A – alla rete di imprese tra "MI.PA. COSTRUZIONI EDILI S.R.L." (codice fiscale e partita i.v.a. n. 07106311009) –"VALENTINI VENTURA RESTAURO D'OPERE D'ARTE S.R.L." (C.F. codice fiscale e partita i.v.a. n. 05737500487) - "TEKNA EDILIZIA S.R.L (codice fiscale e partita i.v.a. n. 06470440485) che ha presentato un ribasso percentuale pari al 32,624%, per l'importo totale di € 804.082,91 di cui € 287.172,47, per costi della manodopera, € 86.151,74 per oneri della sicurezza oltre a € 176.898,24 per IVA al 22% per un totale di € 980.981,15;

2. che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00204, rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00686;
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. Costanza Stramaccioni;
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. Costanza Stramaccioni.
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 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

sub_2476641843327299354_OffEcon_34388_3_25022026091643.pdf-3.pdf -
80a7c45d29ed4a4df60a73060b19d3a8581c065da16ecb03971b40f1f582ae8c

Sottoscritto digitalmente da

**Responsabile Istruttoria
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.