

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/03318**

Del: **30/04/2026**

Esecutivo Da: **30/04/2026**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo**

Vecchio

OGGETTO:

PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea) – C.U.P. H15I23001220007–CUI L01307110484202400081–C.O. 240031 e 250265 – CIG B9CF2DC66C. Approvazione verbali di gara. Aggiudicazione definitiva e affidamento lavori a seguito di procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 alla MAR. SAL. RESTAURI S.R.L. Impegni di spesa.

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. 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;

Dato atto che:

- nell'ambito della politica di coesione dell'Unione Europea è stato previsto il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027 che si inserisce nel quadro delle strategie di sviluppo urbano sostenibile delineate nell'Accordo di Partenariato (AP) 2021-2027 adottato dalla Commissione Europea con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022) 4787 del 15.7.2022;

- l'approccio del PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 è strettamente coerente con i contenuti degli "Orientamenti in materia di investimenti finanziati dalla politica di coesione 2021-2027 per l'Italia", con l'Agenda Territoriale 2030 e con la Nuova Carta di Lipsia;

- con Decisione di esecuzione della Commissione Europea C(2022)9773 del 16 dicembre 2022 è stato approvato il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027 (a titolarità dell'Agenzia per la Coesione Territoriale);

- il PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 individua l'Agenzia per la Coesione Territoriale quale Autorità di Gestione (di seguito anche AdG), ai sensi dell'articolo 71 del Regolamento (UE) 2021/1060, prevedendo altresì la delega delle funzioni di Organismo Intermedio (OI) ai 14 Comuni capoluogo delle città metropolitane interessate che sono: Torino, Genova, Milano, Bologna, Venezia, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Reggio Calabria, Cagliari, Catania, Messina e Palermo;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 311 del 13 giugno 2023 è stato approvato lo schema di Convenzione (Atto di delega) per disciplinare i rapporti giuridici tra l'Autorità di gestione del PN Metro Plus 2021-2027 (AdG), e il Comune di Firenze in qualità di Organismo Intermedio (OI),

confermando quale Referente dell'Organismo Intermedio delegato a rappresentare il Comune di Firenze ed a sottoscrivere tutta la documentazione necessaria, ivi compreso l'atto di delega, il Direttore Generale Ing. Giacomo Parenti e quale Referente per l'attuazione del Programma, nonché Referente supplente dell'OI, la Dirigente del Servizio Ricerca Finanziamenti e PON Metro dr.ssa Alessandra Barbieri;

- la summenzionata Convenzione con l'Autorità di Gestione del PN Metro Plus è stata sottoscritta in data 04/07/2023;

- con nota AICT REGISTRO UFFICIALE(I).0015484.16-05-2023 dell'Autorità di Gestione del PN Metro Plus, aggiornata con comunicazione del 26 maggio 2023, è stato comunicato a questa amministrazione comunale l'ammontare complessivo delle risorse finanziarie attribuibili all'Organismo Intermedio "Comune di Firenze", al lordo dell'importo di flessibilità di cui all'art. 18 RDC 2021/1060 pari ad € 149.343.928,57, con un importo di flessibilità pari ad € 22.402.863,21;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 408 del 5/9/2023 avente ad oggetto "Programma Nazionale PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027: approvazione Piano Operativo Città di Firenze" è stata approvata la proposta del Piano Operativo della Città di Firenze, trasmesso all'Autorità di Gestione in data 02/10/2023, contenente la descrizione dei progetti da realizzarsi nell'ambito del PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027;

- a seguito della soppressione dell'Agenzia per la Coesione Territoriale dal 1 dicembre 2023, ai sensi del DPCM 10 novembre 2023, le relative funzioni sono state trasferite al Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud e che con successivo Decreto del Dip.Coe. n. 34 del 30 maggio 2024 è stato individuato, quale Autorità di Gestione del Programma Nazionale Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027 il dott. Raffaele Parlangei, Direttore dell'Ufficio V "Ufficio per le politiche territoriali e la cooperazione territoriale" del Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud della Presidenza del Consiglio dei ministri;

- a seguito di incontri bilaterali con l'Autorità di Gestione, l'Organismo Intermedio di Firenze ha

trasmesso successivi aggiornamenti del Piano interventi Firenze in data 20/11/2023, 29/07/2024 e, da ultimo, in data 07/08/2024;

- con il decreto n. 7/2024 (e relativi allegati) a firma dell'Autorità di Gestione del PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027, inerente all'assegnazione delle risorse all'Organismo Intermedio di Firenze, registrato dalla Corte dei Conti (visto n. 3817 in data 11/11/2024), è stata prevista l'attuale assegnazione di € 102.559.274,34, al netto della flessibilità, essendo emersa la necessità di un supplemento istruttorio per il riconoscimento anche della quota residuale di € 24.381.791,07;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 371 del 06/09/2024 è avvenuta la presa d'atto e la conferma del Piano Operativo Città di Firenze nell'ambito del Programma Nazionale Metro Plus e Città Medie Sud 2021- 2027 e del Manuale Operativo di Funzionamento dell'Organismo Intermedio, aggiornato, prevedendo quale Referente dell'Organismo intermedio delegato a rappresentare il Comune di Firenze ed a sottoscrivere e redigere tutti i successivi e conseguenti atti necessari per l'operatività del Piano, ivi compreso eventuali modifiche all'atto di delega che dovessero intervenire di natura non sostanziali, il Direttore Generale dell'Ente nella persona della dott.ssa Lucia Bartoli, confermando quale Referente per l'attuazione del Programma, nonché Referente supplente dell'OI, la dott.ssa Alessandra Barbieri;

- con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 571 del 31/12/2024 è avvenuta la presa d'atto e conferma del Piano Operativo Città di Firenze nell'ambito del PN Metro Plus 2021-2027, in linea con le previsioni di bilancio, conformemente alle evoluzioni progettuali, anche sulla base delle istruttorie integrative svolte e delle indicazioni e disposizioni dell'Autorità di Gestione e del Manuale Operativo di Funzionamento, costituente il Sistema di Gestione e Controllo (Si.Ge.Co.) dell'OI e contenente il modello organizzativo e di funzionamento dell'Organismo Intermedio stesso, conformemente anche alle evoluzioni del personale;

- con il decreto n. 5/2025 (e relativi allegati) a firma dell'Autorità di Gestione del PN Metro Plus e Città Medie Sud 2021-2027, trasmesso ai competenti Organi di Controllo per i successivi adempimenti, è stata prevista l'assegnazione delle risorse residuali pari a € 24.381.791,02, al netto

della flessibilità;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 553 del 31/12/2025 è stata disposta:

1) la presa d'atto della proposta di aggiornamento elaborata dal Servizio Ricerca Finanziamenti e PON Metro - Ufficio speciale Abitare e Housing in ragione delle necessità di rispondere, alle evoluzioni progettuali, alla funzionalità dell'assetto organizzativo e alle modifiche del personale intercorse, al Piano Operativo degli Interventi e la sua conferma, approvandolo, in linea con le previsioni di bilancio;

2) la presa d'atto della proposta di aggiornamento, elaborata dal Servizio Ricerca Finanziamenti e PON Metro - Ufficio speciale Abitare e Housing in ragione delle necessità di rispondere alle evoluzioni della macrostruttura e funzionigramma, alla funzionalità dell'assetto organizzativo e alle modifiche del personale intercorse, al Manuale Operativo di Funzionamento, costituente il Sistema di Gestione e Controllo (Si.Ge.Co.) dell'OI e contenente il modello organizzativo e di funzionamento dell'Organismo Intermedio, nonché della sua conferma ed approvazione;

3) la conferma del Direttore Generale dell'Ente quale Referente dell'Organismo Intermedio delegato a rappresentare il Comune di Firenze ed a sottoscrivere tutti i successivi e conseguenti atti necessari per l'operatività del Piano, nella persona dell'attuale Direttrice Generale dr.ssa Lucia Bartoli, la conferma quale Referente per l'attuazione del Programma, per la predisposizione e redazione degli atti nonché Referente supplente dell'OI, della Dirigente del Servizio Ricerca Finanziamenti e PON Metro dr.ssa Alessandra Barbieri e l'individuazione, in coerenza con le intervenute modifiche organizzative, il Direttore dell'Ufficio speciale Abitare e Housing, del dr. Vincenzo Cavalleri quale responsabile al supporto del Referente OI, al supporto del coordinamento delle attività dell'OI e della struttura referente per l'attuazione del programma che è incardinata in tale Direzione.

Considerato che nell'ambito della Priorità 7 Rigenerazione urbana del Piano Operativo Città di Firenze – PN Metro plus 2021-2027 summenzionato, è prevista l'operazione codice progetto FI7.5.1.1.b “S.M.Novella: rigenerazione funzionale” per complessivi € 6.000.000,00 finanziata con

relativi trasferimenti da parte dell’Autorità di Gestione il cui scopo è quello di addivenire all’attivazione del mix funzionale previsto dal programma di rigenerazione urbana, finalizzato a promuovere l’innovazione scientifica, tecnologica e culturale, l’artigianato di qualità, gli Atelier per artisti e l’ospitalità istituzionale nonché alla realizzazione della nuova grande piazza urbana pubblica (Mediterranea) di accoglienza, orientamento e distribuzione delle nuove funzioni culturali ospitate nel complesso per un valore complessivo di € 2.000.000,00;

Richiamate:

- la Deliberazione n° 38 del 16.2.21, con cui la Giunta Comunale approvava una nuova configurazione funzionale del complesso religioso, con particolare riferimento alle aree dismesse dalla funzione militare, ed è stato preso atto delle intervenute mutate funzioni e destinazioni del complesso immobiliare, con particolare riguardo alla nuova distribuzione degli spazi in uso al presidio carabinieri ed alla futura istituzione del Museo della Lingua Italiana;

- la Deliberazione di Giunta n° 373 del 25.7.2023 con cui è stato approvato lo schema di Accordo di valorizzazione tra Comune di Firenze e Fondo Edifici di Culto per la valorizzazione del complesso di Santa Maria Novella, al fine di proseguire in maniera condivisa il processo di miglioramento della fruizione unitaria e non frammentata del complesso monumentale, tramite l’unico percorso di vista all’interno dello stesso;

- la Determinazione dirigenziale n. DD/2024/09963 dell’ 11/12/2024 con cui, nel rispetto del cronoprogramma attuativo del progetto di natura multintervento, si è proceduto all’accertamento di entrata sul bilancio straordinario per un totale di € 2.000.000,00 sul capitolo n. 45355 – acc. 2024/3431 con contestuale assunzione di impegno generico di pari importo sul correlato capitolo in uscita sul bilancio straordinario n. 53607 che presenta la necessaria disponibilità, al c.o. 240031, “Nuova piazza urbana S.M.Novella PN Metro plus 2024” – imp. 2024/10508, rinviando a successivi atti l’accertamento e impegno generico delle somme residuali;

- la Deliberazione di Giunta n°555 del 17/12/2024 con cui si procedeva all’aggiornamento delle funzioni e destinazioni del complesso immobiliare denominato Ex Convento di Santa Maria Novella, e si approvava il **Masterplan** con aggiornamento delle funzioni e delle destinazioni;

- la Determinazione dirigenziale n. DD/2024/10610 del 30/12/2024 avente ad oggetto “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 Rigenerazione urbana - operazione codice progetto FI7.5.1.1.b S.M.NOVELLA: RIGENERAZIONE FUNZIONALE - intervento per la realizzazione di una nuova piazza (Mediterranea) - CUP H15I23001220007 - codice opera 240031 - determinazione a contrarre e contestuale affidamento al P.I. Andrea Zanolla per il servizio di collaboratore supporto al R.U.P. per la progettazione fattibilità tecnico economica opere impiantistiche, impianti elettrici (compresa relazione DNSH), e progettazione esecutiva opere impiantistiche, impianti elettrici - , per complessivi € 24.082,80 sulla base del CIG: B4DCC3E8CE e a Consilium Servizi di Ingegneria s.r.l. del servizio di collaboratore supporto al R.U.P. per la progettazione fattibilità tecnico economica opere impiantistiche, impianti meccanici, e la progettazione esecutiva opere impiantistiche, impianti meccanici, per complessivi € 22.838,40 sulla base del CIG: B4DCE04F73;
- la Deliberazione n. DG/2024/00604 del 31/12/2024, avente ad oggetto: “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 Rigenerazione urbana – operazione codice progetto FI7.5.1.1.b– Complesso S. Maria Novella - Nuova Piazza Urbana (Mediterranea) – Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica. C.U.P. H15I23001220007 C.O. 240031”;
- la Deliberazione n. DG/2025/00112 del 02/04/2025, avente ad oggetto: “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021- 2027, Priorità 7 Rigenerazione urbana – operazione codice progetto FI7.5.1.1.b S.M.NOVELLA: RIGENERAZIONE FUNZIONALE - intervento Complesso S. Maria Novella - Nuova Piazza Urbana (Mediterranea) – C.U.P. H15I23001220007, C.O. 240031. Approvazione accordo di ricerca ex art. 15 della Legge 241/1990 tra il Comune di Firenze e l'Università degli Studi di Firenze - Dipartimento di Architettura per lo sviluppo della ricerca progettuale applicata riguardante gli spazi aperti del MUNDI (Museo della Lingua Italiana), in particolare della corte-giardino interna di ingresso al museo di Santa Maria Novella.”;
- la determinazione dirigenziale n. DD/2025/02877 del 18/04/2025, DD 2877/2025 con cui si era proceduto a sub-impegnare l’impegno n 2025/6899 a favore del Dipartimento di Architettura dell’Università di Firenze, codice beneficiario n. 87924, per svolgere le attività di ricerca disciplinate dall’accordo sottoscritto dalle parti;
- la determina dirigenziale n. DD/2025/05544 del 29/07/2025 con cui sono state effettuate sul Codice Opera 250265 es. 2025 le operazioni contabili di accertamento dell’entrata (acc. 2025/2317) e di impegno di spesa generico (n. 2025/8667) per l’importo complessivo di € 1.953.078;
- la determinazione dirigenziale n. DD/2025/05917 dell’11/08/2025, avente ad oggetto: “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 Rigenerazione urbana – operazione codice progetto FI7.5.1.1b– Complesso S. Maria Novella - Nuova Piazza Urbana (Mediterranea)” C.U.P. H15I23001220007. Accordo di ricerca ex art. 15 della Legge 241/1990 tra il Comune di Firenze e l’Università degli Studi di Firenze – Dipartimento di Architettura – per lo sviluppo della ricerca pro-gettuale applicata riguardante gli spazi aperti

del MUNDI (Museo della Lingua Italiana), in particolare della corte-giardino interna di ingresso al museo di Santa Maria Novella. Operazione contabile su impegno di spesa. Codice Opera 250265”;

- la Determinazione dirigenziale n. DD/2025/06072 del 21/08/2025 avente ad oggetto “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – codice progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: rigenerazione funzionale – decisione a contrarre e contestuale affidamento all’Arch. Egidio Ferrara del servizio di Supporto al Rup Nell’ambito dell’intervento di rigenerazione funzionale del compendio immobiliare di Santa Maria Novella negli aspetti illuminotecnici riferiti alla Nuova Piazza Urbana (Mediterranea) – CUP H15I23001220007 - c.o. 240031-250265, Rigenerazione funzionale Biblioteca civica – CUP H17B24000120001 – c.o. 240459, Accoglienza istituzionale CUP H17B24000130001 – c.o. 240460, Caffetteria CUP H17B24000150001 – c.o. 240462 - CIG B7F358190F”;

- la Determinazione dirigenziale n. DD/2025/06080 del 22/08/2025 avente ad oggetto “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – operazione cod prog FI7.5.1.1.b – S.M.Novella: rigenerazione funzionale – affidamento all’ing. Nicola Graniglia del servizio di Supporto Rup su progetto rigenerazione funzionale compendio immobiliare di S.M.Novella per relazione rispetto DNSH e della relazione specialistica rispondenza CAM - nuova piazza urbana (Mediterranea) CUP H15I23001220007 c.o. 240031-250265, all’Aula Magna e spazi museali CUP H17B24000130001 c.o. 240460, alla biblioteca civica CUP H17B24000120001 c.o. 240459, agli spazi di accoglienza/ufficio istituzionale ed orientamento delle funzioni turistico culturali e di valorizzazione territoriale CUP H17B24000140001 c.o. 240461 e alla caffetteria CUP H17B24000150001 c.o. 240462. - CIG B7F3525D22;

- la Determinazione dirigenziale n. DD/2025/06865 del 25/09/2025 recante: “ PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA– operazione codice progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: rigenerazione funzionale – decisione a contrarre e contestuale affidamento a Politecnica Ingegneria ed Architettura Soc. Coop. del servizio di verifica della progettazione esecutiva nell’ambito del progetto di rigenerazione funzionale del compendio immobiliare di Santa Maria Novella riferita alla nuova piazza pubblica urbana (Mediterranea) – CUP H15I23001220007 - c.o. 250265 - CIG B84E8064D0”;

- la Determinazione Dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici n. DD/2025/09790 del 23/12/2025 con cui si approvava il progetto esecutivo e contestualmente i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte mediante procedura aperta, ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai fini dell’affidamento dell’intervento denominato “PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea)”, Prog. L1800/2024 – C.U.P. H15I23001220007– - CUI L01307110484202400081- C.O. 240031 e 250265”;

- la DD/2026/00646 del 03/02/2026 recante: “ PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale -

Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea) (L1800/2024) – C.U.P. H15I23001220007– C.O. 240031 e 250265- CUI L01307110484202400081–Nomina Commissione giudicatrice ai sensi dell’art. 93 del D. Lgs. 36/2023”;

Il Q.E. della spesa tenuto conto di quanto sopra, è il seguente:

PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea) (L1800/2024) – C.U.P. H15I23001220007– C.O. 240031 e 250265		
A) SOMME a BASE D'APPALTO	Costo attività	Totale parziale
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA		
1) Importo dei lavori architettonici (cat. OG2)	€ 1.100.489,31	
2) Importo dei lavori impiantistici meccanici (cat. OS28)	€ 246.574,77	
3) Importo dei lavori impiantistici elettrici (cat. OS30)	€ 260.000,00	
Totale	€ 1.607.064,08	
di cui manodopera	€ 299.869,37	
di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 91.324,95	
A.2) IVA al 10% su lavori	€ 160.706,41	
Totale parziale quadro A)		€ 1.767.770,49
B) SOMME a DISPOSIZIONE		
B.1 Spese tecniche		
a) spese tecniche progettazione impiantistiche		
Incarico Andrea Zanolla affidato con DD/2024/10610	€ 24.082,80	
Incarico Consilium servizi ingegneria srl DD/2024/10611	€ 22.838,40	

b) spese tecniche progettazione illuminotecnica Incarico Arch. Egidio Ferrara affidato con DD/2025/06072	€ 5.278,21	
c) spese tecniche progettazione cam e dnsh Incarico Ing. Nicola Graniglia affidato con DD/2025/06080	€ 4.066,62	
d) spese tecniche supporto al rup DLO sistemazioni paesaggistiche	€ 12.000,00	
e) Spese tecniche attività di verifica del progetto Incarico Politecnica Ingegneria e architettura affidato con DD/2025/06865	€ 28.281,78	
f) Attività e consulenze di supporto al Rup (accordo UNIFI) affidato con DD/2025/5917	€ 12.000,00	
Totale spese tecniche		€ 108.547,81
B.2 Allacciamenti		
g) alla rete di energia elettrica, idrica, telecomunicazioni	€ 14.754,89	
Totale allacciamenti	€ 14.754,89	€ 14.754,89
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
Imprevisti (di cui 24.105,96 € per premio accelerazione)	€ 80.353,20	
Incentivo funzioni tecniche quota incentivo (80% di 2,00% di voce A)	€ 25.713,03	
Somma a disposizione per quota Irap su incentivo funzioni tecniche (8,5%)	€ 2.185,61	
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione	€ 674,97	

Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali		€ 108.926,81
totale parziale quadro B		€ 232.229,52
TOTALE GENERALE PROGETTO		€ 2.000.000,00

Dato atto che, in esecuzione della suddetta determinazione a contrarre n. DD/2025/09790, si è svolta, mediante l'utilizzo della piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.), la procedura di gara per l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori L1800/2024 nel seguente modo:

- in data 29/12/2025 con Prot. n. 491884, il Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici pubblicava sulla piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - S.T.A.R.T., apposito avviso volto a sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse per la procedura aperta di cui trattasi, inserendolo altresì sul profilo del committente del Comune;
- in data 30/01/2026, alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sistema S.T.A.R.T. risultavano regolarmente pervenute n. 10 (dieci) offerte, così come dettagliatamente riportato nel verbale della prima seduta di gara del 5 febbraio 2026, allegato quale parte integrante e sostanziale;
- successivamente nelle date del 10 e 16 febbraio 2026, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del d.lgs. 36/2023, si sono tenute sedute di gara della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche di tutti i concorrenti, all'esito delle cui è risultato come miglior offerente l'operatore economico **MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.**, con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260, codice fiscale/partita IVA 05748201216, come da verbali allegati integrali al presente provvedimento cui si rimanda *per relationem*;
- in data 19 febbraio 2026, con nota prot. n. 76916 del 19/02/2026, il RUP Arch. Giorgio Caselli ha trasmesso i verbali della Commissione giudicatrice al Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici;
- in data 24 febbraio 2026 si è svolta la seduta di gara relativa alla verifica della documentazione amministrativa del suddetto concorrente risultando esso stesso miglior offerente;

Tenuto conto che, come emerge dalla nota sottoscritta dalla Dott.ssa Paola Pili del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici del 12 marzo 2026, Prot. 110711, conservata agli atti dell'ufficio scrivente:

- si sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 effettuati sul soggetto risultato miglior offerente: **MAR. SAL. RESTAURI**

S.R.L., con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260, codice fiscale/partita IVA 05748201216;

- che per quanto riguarda le verifiche antimafia effettuate nei confronti della suddetta impresa si precisa il giorno 3/2/2026 è stata richiesta all'UTG competente (n.protocollo: PR_NAUTG_Ingresso_0087179_20260302), tramite la Banca Dati Nazionale unica della documentazione Antimafia (B.D.N.A.), la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D. Lgs. 159/2011; attesa l'urgenza, essendo decorsi 30 giorni dalla sopra indicata richiesta, sono state acquisite le necessarie autocertificazioni di cui agli artt. 88, comma 4 bis, e 89 del D.lgs. n. 159/2011. Si può, dunque addivenire alla stipula del contratto ancorché sotto condizione risolutiva per il caso in cui intervenga, successivamente, un provvedimento interdittivo;

Dato atto che nell'offerta economica la ditta **MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.** ha dichiarato che ai fini della realizzazione delle lavorazioni oggetto dell'appalto, la stima dei costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (oneri aziendali della sicurezza) sono pari ad € 91.324,950 e che i costi della manodopera ammontano ad € 299.869,37;

Considerato che il Rup, il sottoscritto l'Arch. Giorgio Caselli, preso atto della dichiarazione dell'operatore economico di equivalenza di tutele contrattuali ai sensi dell'art. 11 co. 4 del d.lgs. 36/2023, ritiene di procedere all'aggiudicazione del presente appalto;

Ritenuto quindi, con il presente provvedimento, di:

- approvare i verbali di gara del 5, 10, 16 e 24 febbraio 2026;

- approvare, ai sensi dell'art. 17 co. 5 d.lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione disposta con i suddetti verbali, procedendo conseguentemente all'aggiudicazione ai sensi della medesima disposizione;

- aggiudicare i lavori di cui trattasi all'operatore economico **MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.**, con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260, codice fiscale/partita IVA 05748201216, sulla base dell'offerta di ribasso del 18,789 % da applicare sull'importo a base di 1.607.064,08 (IVA esclusa), di cui € 91.324,95 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 299.869,37 per costi della manodopera non soggetti a ribasso, sulla base del CIG B9CF2DC66C;

Rilevato pertanto che il quadro economico generale della spesa del progetto L1800/2024, alla luce dell'affidamento all'impresa **MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.**, è il seguente:

PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea) (L1800/2024) – C.U.P. H15I23001220007

DESCRIZIONE OPERE	C.O. 240031	C.O. 250265	TOTALE
Importo complessivo lavori ribassati al 18,789 % (di cui € 299.869,37 per costi della manodopera)		€ 1.230.946,90	
Importo complessivo oneri della sicurezza		€ 91.324,95	
IVA al 10% sui lavori		€ 132.227,18	
Importo complessivo lavori comprensivo dei costi della sicurezza ed IVA affidati con il presente atto alla ditta MAR. SAL. RESTAURI S.R.L.		€ 1.454.499,03	€ 1.454.499,03
Incarico Andrea Zanolla affidato con DD/2024/10610	€ 24.082,80		€ 24.082,80
Incarico Consilium affidato con DD/2024/10611	€ 22.838,40		€ 22.838,40
Incarico Egidio Ferrara affidato con DD/2025/06072		€ 5.278,21	€ 5.278,21

Incarico Ing. Nicola Gramiglia affidato con DD/2025/06080		€ 4.066,62	€ 4.066,62
Spese tecniche supporto al rup DLO sistemazioni paesaggistiche		€ 12.000,00	€ 12.000,00
Incarico Politecnica Ingegneria e architettura affidato con DD/2025/06865		€ 28.281,78	€ 28.281,78
Incarico al Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze affidato con DD/2025/5917		€ 12.000,00	€ 12.000,00
Allacciamenti alla rete di energia elettrica, idrica, telecomunicazioni		€ 14.754,89	€ 14.754,89
Imprevisti (di cui 24.105,96 € per premio accelerazione)		€ 80.353,20	€ 80.353,20
Incentivo funzioni tecniche quota incentivo (80% di 2,00%)		€ 25.713,03	€ 25.713,03
Quota Irap su incentivo funzioni tecniche (8,5% sull'importo incentivi)		€ 2.185,61	€ 2.185,61
Polizza progettisti		€ 674,97	€ 674,97
Minore spesa		€ 313.271,46	€ 313.271,46
TOTALE	€ 46.921,20	€ 1.953.078,80	€ 2.000.000,00

--	--	--	--

Dato atto che le quote accantonate per incentivo alle funzioni tecniche dell'intervento di cui al presente atto, sono stabilite ai sensi dell'art. 45 del d.lgs. 36/2023, come modificato all'art. 16 d.lgs. 209/2024, nella misura massima del 2% dell'importo dei lavori, ai sensi del nuovo regolamento comunale per la costituzione del fondo incentivante;

Richiamato il parere n. 3414 del 13 maggio 2025 del Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che ha chiarito che l'IRAP deve trovare copertura all'interno del quadro economico di riferimento, non potendo rientrare né nella quota del 20% destinata alle finalità e alle esigenze di spesa indicate all'art. 45 d.lgs. n. 36/2023, né in quella dell'80% riferita specificamente agli incentivi, pena lo spostamento dell'onere tributario su diverso soggetto rispetto a quello individuato dalla legge;

Ritenuto pertanto, con il presente provvedimento, di affidare su disposizione del Responsabile Unico del Progetto, a seguito di procedura aperta ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, l'esecuzione dei lavori di cui trattasi all'operatore economico MAR. SAL. RESTAURI S.R.L., con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260, codice fiscale/partita IVA 05748201216, per un importo contrattuale pari a € 1.322.271,854 (di cui costi della manodopera pari a € 299.869,37 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a 91.324,950) Iva esclusa, come da aspetti contabili del presente atto e secondo la suddivisione meglio indicata nella parte dispositiva;

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;

Dato atto che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)- 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/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;

Considerato che tale affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 36/2023;

Vista la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Dato atto della regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti 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 commi 1 e 4 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 modificata da deliberazione n. 72 del 16.12.2015;

Dato atto che le copie informatiche allegate sono conformi agli originali cartacei conservati agli atti d'ufficio;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visti

- il d.lgs. n. 36/2023;
- l'art. 81 e 58 dello Statuto del Comune di Firenze;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. n. 267/2000;
- art. 22 Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare i verbali di gara del 5, 10, 16 febbraio 2026 redatti dalla Commissione Giudicatrice e quello del 24 febbraio 2026 redatto dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, tutti allegati integranti al presente provvedimento nonché la proposta di aggiudicazione disposta con i suddetti verbali;
2. di aggiudicare definitivamente ed affidare i lavori del progetto L1800/2024 denominato PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA – cod. progetto

FI7.5.1.1.b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza pubblica Urbana (Mediterranea) – C.U.P. H15I23001220007– C.O. 240031 e 250265 – CUI L01307110484202400081, all'operatore economico MAR. SAL. RESTAURI S.R.L., con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260, codice fiscale/partita IVA 05748201216, a seguito di procedura aperta ai sensi dell'art. dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023e con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, per un importo contrattuale pari a € 1.322.271,854 (di cui costi della manodopera pari a € 299.869,37 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a 91.324,95) Iva esclusa, sulla base del CIG B9CF2DC66C;

3. di dare atto che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta presentata con un ribasso pari al 18,789 %, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, e del capitolato speciale di appalto approvato con DD/2025/09790;

4. di dare atto che il quadro economico della spesa, a seguito dell'affidamento dei lavori dell'intervento di cui al presente atto è il secondo riportato in narrativa, che qui si intende espressamente;

5. di sub-impegnare la somma complessiva di € 1.903.452,19 a valere sull'impegno di spesa n. 2026/7142 del codice opera 250265, come da aspetti contabili del presente atto e secondo la seguente suddivisione:

- € 1.454.499,03 (lavori + Iva) a favore dell'operatore aggiudicatario dell'appalto L1800/2024 MAR. SAL. RESTAURI S.R.L. (codice beneficiario 71853), sulla base del CIG B B9CF2DC66C;

- € 12.000,00 per "Spese tecniche supporto al RUP DLO sistemazioni paesaggistiche";

- € 14.754,89 per "Allacciamenti alla rete di energia elettrica, idrica, telecomunicazioni";

- € 80.353,20 per "Imprevisti (di cui 24.105,96 € per premio accelerazione)";

- € 25.713,03 per "Incentivo funzioni tecniche quota incentivo (80% di 2,00%)", a favore di dipendenti comunali e eredi (cod. ben. 2882);

- € 2.185,61 per "Quota Irap su incentivo funzioni tecniche (8,5% sull'importo incentivi)" (cod. ben. 2742);

- € 674,97 per "Polizza progettisti" la cui somma con relativi oneri sarà da liquidare successivamente come premio e imposte di legge a L.I.C. per tramite del sottoscrittore A.I.B. – Via Macchiavelli 19-

PISTOIA Codice beneficiario: 62533, Codice iban: IT62A0306912711100000012852 intestato a LLOYD'S INSURANCE COMPANY c/o INTESA SAN PAOLO;

- € 313.271,46 per “Minore spesa”;

6. di dare atto che il contratto per l'esecuzione dei lavori sopra citati verrà stipulato mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 36/2023;

7. di partecipare il presente atto al Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza;

8. di provvedere ai successivi atti di liquidazione delle spettanze al suindicato beneficiario previa verifica della corretta esecuzione del lavoro reso e a seguito di emissione in forma elettronica della fattura;

9. di dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso ai sensi degli artt.119 e ss. d.lgs. 104/2010;

10. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Arch. Giorgio Caselli, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

Allegati.zip - 84f26210552df917ac89da5f283ce892dd198211a43b41ca7b4e0a26040208ad

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Giorgio Caselli

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	53607	6	2026/7142	1	€ 1.454.499,03	71853 - MAR.SAL.RESTAURI S.R.L.
2)	U	2026	53607	6	2026/7142	2	€ 25.713,03	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
3)	U	2026	53607	6	2026/7142	3	€ 2.185,61	2742 - REGIONE TOSCANA
4)	U	2026	53607	6	2026/7142	4	€ 12.000,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
5)	U	2026	53607	6	2026/7142	5	€ 14.754,89	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
6)	U	2026	53607	6	2026/7142	6	€ 80.353,20	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2026	53607	6	2026/7142	7	€ 674,97	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

**Il Responsabile Contabile
Silvia Baroncelli**

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.