

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/02699

Del: 01/04/2026

Proponente: **Direzione Società Partecipate , Associazioni, Fondazioni e altri Organismi
in controllo pubblico - E.Q. Società Partecipate e altri enti**

OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) D.Lgs. 36/2023 del servizio di analisi di fattibilità economico finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine - CIG: BB198BAF86

IL DIRIGENTE

VISTI:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/09/2025, 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*”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 30/12/2025, avente ad oggetto “*Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*”;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 14/1/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 30/3/2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028;
- il decreto DEC/2024/00052 della Sindaca con il quale è stato affidato l'incarico di Direttore della Direzione Società Partecipate, Associazioni, Fondazioni e altri organismi di controllo pubblico e le funzioni di coordinamento dell'Ambito Welfare.

Evidenziato che nei documenti di programmazione adottati dal Consiglio comunale sopra richiamati e

nello specifico nella Sezione Strategica del DUP 2026-2028 all'indirizzo strategico 3 Firenze sicura è prevista *“la creazione di un nuovo ente, la Fondazione Cascine bene comune che avrà il compito di gestire e valorizzare in modo unitario il parco, rendendolo un bene comune e fruibile a tutti”* e che agli obiettivi strategici 3.1 Rendere la città più sicura e 4.3 Rendere Firenze una città ancora più green, sono esplicitate ulteriori le azioni e interventi relativi al Parco delle Cascine.

Visto l'obiettivo operativo 4.3.05 del DUP 2026-2028 rubricato “Fondazione Cascine Bene Comune”, che prevede azioni per il recupero e valorizzazione del Parco delle Cascine nonché percorsi di partecipazione e co-progettazione per la definizione delle attività.

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 334 dell'11/08/2025, che ha preso atto e condiviso lo schema di statuto per la Fondazione Cascine Bene Comune nonché ha indirizzato le Direzioni comunali a proseguire in tutti gli approfondimenti ancora necessari per la compiuta definizione del campo di attività della futura Fondazione al fine di definire gli elementi utili per la strutturazione del modello e ambito di operatività del futuro ente Fondazione Cascine Bene comune, in coerenza a quanto emerso in particolare con riferimento al complesso immobiliare dell'ex ippodromo Le Mulina.

Ricordato che, come rappresentato nella suddetta deliberazione di Giunta Comunale, la Direzione in epigrafe ha svolto un ruolo di coordinamento e raccolta dei contributi delle Direzioni comunali esitati in apposita relazione allegata a tale atto.

Dato conto che per la prosecuzione del percorso a cui la deliberazione suddetta ha indirizzato le Direzioni risulta necessario strutturare il modello di operatività del soggetto deputato alla valorizzazione del Parco, realizzando una valutazione di fattibilità tecnico-economica che evidenzi anche diverse ipotesi di reperimento di risorse finanziarie con apposito pannello di indicatori specifici, censisca le tipologie di soggetti esterni potenzialmente interessati a partecipare al progetto, e corredi il modello proposto con un piano economico finanziario e di sostenibilità anche nel medio periodo.

Dato atto della complessità ed eterogeneità degli elementi che incidono sul modello di valutazione da costruire e dell'articolazione interdisciplinare delle competenze necessarie per il buon fine dell'analisi di fattibilità.

Visto che nell'ambito dell'obiettivo 2026_ZY02 del PIAO 2026/2028 sono comprese:

- le attività preliminari di raccolta dati, studio e sistematizzazione per la costituzione di un soggetto externalizzato per la valorizzazione del Parco delle Cascine;
- l'individuazione delle attività che possono essere svolte dal nuovo soggetto e la valutazione di fattibilità in termini economici, anche in ordine alle diverse ipotesi di reperimento di risorse finanziarie.

Preso atto che il menzionato obiettivo prevede l'attribuzione di un incarico di prestazione di servizi

avente ad oggetto l'analisi comparativa e di contesto a supporto dello studio di fattibilità in questione, con ipotesi di coinvolgimento degli stakeholders e individuazione delle possibili di fonti finanziamento/fund raising.

Visto il D.Lgs. 36/2023 e in particolare l'art. 50 e l'allegato I.1 al medesimo decreto.

Ritenuto:

- per tutto quanto sopra esposto necessario procedere all'individuazione di un operatore economico cui affidare il servizio di analisi di fattibilità economico finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine da effettuarsi nel corso del 2026, come meglio specificato dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START, che si intende richiamata;
- di utilizzare come metodo di scelta del contraente la procedura di affidamento diretto ex art 50, comma 1, lettera b) D.Lgs. 36/2023.

Dato atto che:

- l'importo massimo stimato del servizio citato, ai sensi dell'art. 14, co. 4 del Codice degli appalti, è inferiore ad euro 140.000,00 al netto dell'IVA, e che pertanto rientra tra i servizi al di sotto delle soglie di rilevanza europea;
- la prestazione in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 D.lgs. 36/2023, in particolare per il modesto valore dell'affidamento, ben distante dalla soglia comunitaria stessa, nonché per l'ubicazione della sede della Stazione Appaltante (ben distante dai confini con altri Stati membri).

Rilevato che l'affidamento in questione è da considerarsi a tutti gli effetti attività valutativa e quindi da annoverarsi fra i servizi di tipo intellettuale, avente caratteristiche tali da non risultare in alcun modo classificabile nell'alveo di una delle convenzioni/accordi quadro attivati da CONSIP S.p.A. o da altri soggetti aggregatori.

Dato conto che è stato individuato quale operatore economico idoneo allo svolgimento del menzionato servizio l'impresa KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483, in ragione dell'esperienza maturata nel settore in questione, dell'elevato profilo professionale dei soci nonché della comprovata affidabilità anche riscontrabile dai riconoscimenti conseguiti.

Dato atto che alla luce di quanto sopra, tramite la piattaforma START, fornita dalla Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 D.Lgs. n. 36/2023, processo di

acquisto n. 008430/2026, è stato richiesto a Kon Spa di presentare offerta per il servizio di analisi di fattibilità economico finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine come meglio specificato dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START, che si intende richiamata da effettuarsi entro il 31 ottobre 2026 per un importo complessivo di € 32.750,00 oltre IVA al 22% pari ad € 7.205,00, per un totale complessivo di € 39.955,00, IVA inclusa.

Preso atto altresì che:

- il CIG relativo all'affidamento in questione è BB198BAF86, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 sia del monitoraggio dei contratti pubblici;
- l'operatore economico KON S.P.A. ha trasmesso offerta economica mediante la Piattaforma START, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- il sottoscritto RUP ha ritenuto che tale offerta sia congrua rispetto ai prezzi di riferimento, alla natura e all'oggetto delle prestazioni da svolgere (monte orario di lavoro e tipologia di figure professionali richieste) nonché in relazione alle attuali condizioni di mercato;
- le documentate esperienze pregresse presentate dall'operatore riguardano attività che richiedono professionalità e competenze assimilabili a quanto necessario per la peculiare prestazione oggetto del presente affidamento e ritenute pertanto adeguate;
- pertanto, l'esito dell'istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 d.lgs. n. 36/2023, ha consentito di individuare quale affidatario del citato servizio l'operatore economico KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483, per un importo pari ad € 32.750,00 oltre IVA al 22% pari ad € 7.205,00, per un totale complessivo di € 39.955,00.

Dato atto che è stato rispettato il principio di rotazione, sancito dall'art. 49 D.Lgs. 36/2023.

Ritenuto pertanto di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, il servizio di analisi di fattibilità economico finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine come meglio descritto dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START che si intende richiamata, all'impresa KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483, per un importo pari ad € 32.750,00 oltre IVA al 22% pari ad € 7.205,00, per un totale complessivo di € 39.955,00, come da offerta economica presentata mediante la Piattaforma START, che si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale.

Precisato che il menzionato servizio dovrà essere svolto in ottemperanza alle condizioni sancite dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START, che si intende richiamata.

Tenuto conto che il servizio da affidare, di natura esclusivamente intellettuale, non comporta la

realizzazione di opere né l'acquisizione di beni materiali, non determina incrementi del patrimonio dell'Ente né oneri di gestione per gli esercizi futuri e che la relativa spesa risulta pertanto qualificabile come spesa corrente e non come spesa di investimento.

Ritenuto necessario assumere a favore dell'impresa KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483 un impegno di spesa pari ad € 39.955,00 sul capitolo 46952 del bilancio del corrente esercizio finanziario 2026.

Dato atto che sono state acquisite agli atti le dichiarazioni relative agli obblighi di tracciabilità nonché le dichiarazioni sostitutive di notorietà sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

Visto l'art. 52 del D.Lgs. 36/2023 secondo cui, nelle procedure quale la presente, la Stazione Appaltante *“verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”*.

Tenuto conto che in attuazione di quanto sopra, con nota Prot. 297081 del 20/09/2023, a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate, sono state definite le modalità di verifica nonché i criteri di individuazione del suddetto campione, per cui le verifiche attinenti il presente affidamento verranno effettuate con le menzionate forme.

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è il sottoscritto Enrico Maria Peruzzi, il quale con la sottoscrizione del presente atto dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in relazione all'affidamento e all'affidatario tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. n. 165/2001, art. 7 DPR n. 62/2013 e art. 16 D.Lgs. n. 36/2023.

Precisato che in conformità a quanto statuito dall'art. 192 del D.Lgs 267/2000:

- il fine che il contratto intende perseguire è la realizzazione dello studio di fattibilità economico-finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine per il tramite di apposito soggetto giuridico individuato nella forma di una fondazione di partecipazione;
- l'oggetto del contratto è la realizzazione dello studio di fattibilità economico-finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine per il tramite di apposito soggetto giuridico individuato nella forma di una fondazione di partecipazione;
- il contratto con l'impresa affidataria verrà stipulato secondo le modalità previste dall'art. 18 co. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., segnatamente mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere mediante posta elettronica certificata oppure sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;

- le clausole negoziali sono stabilite dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START, che si intendono richiamate;
- lo svolgimento del servizio in oggetto decorrerà dalla stipula del contratto di appalto, come sopra dettagliata e successiva alla esecutività del presente atto, sino al termine massimo fissato dalla RDO al 31 ottobre 2026.

Evidenziato che:

- in merito alla procedura di affidamento in epigrafe non si procederà alla suddivisione in lotti;
- la Stazione Appaltante si avvale della facoltà concessa dall'art. 53 D.Lgs. 36/2023 di non richiedere la garanzia definitiva per l'adempimento delle obbligazioni del contratto, in ragione dell'entità dell'importo dell'affidamento nonché della previsione del termine di 30 giorni per accertare la regolarità delle prestazioni assolte, a cui è subordinato il pagamento del saldo del corrispettivo, peraltro di entità superiore rispetto al valore delle garanzie richiedibili ex lege.

Richiamati i principi di risultato, di fiducia e di accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. 36/2023.

Dato atto, infine, della regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023;
- le Leggi nn. 136 e 217 del 2010, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- il DPR n. 62/2013 "Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici" come modificato dal DPR n. 81/2023;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 12 del 26/1/2021.

DETERMINA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa, da intendersi richiamate integralmente:

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, il servizio di realizzazione di uno

studio di fattibilità economico-finanziaria di un nuovo modello per la gestione e valorizzazione del Parco delle Cascine per il tramite di apposito soggetto giuridico individuato nella forma di una fondazione di partecipazione come meglio descritto dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START che si intende richiamata, all'impresa KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483 (cod. ben. 69360), per un importo pari ad € 32.750,00 oltre IVA al 22% pari ad € 7.205,00, per un totale complessivo di € 39.955,00, come da offerta economica presentata mediante la Piattaforma START, che si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale;

2. di dare atto che il servizio oggetto del presente affidamento dovrà essere svolto in ottemperanza alle clausole sancite dalla RDO pubblicata sulla piattaforma START, che si intendono richiamate;
3. di assumere in favore dell'impresa KON S.P.A., avente sede legale in Firenze, 50132 Via Masaccio n. 189-191, Cod.fisc./P.IVA 05072990483 un impegno di spesa pari a € 32.750,00 oltre IVA al 22% (€ 7.205,00), per un totale complessivo di € 39.955,00, sul capitolo 46952 del bilancio del corrente esercizio finanziario 2026;
4. di dare atto che il contratto con l'impresa affidataria verrà stipulato secondo le modalità previste dall'art. 18 co. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., segnatamente mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere mediante posta elettronica certificata oppure sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;
5. di dare atto che per l'affidamento in questione è stato assunto il seguente CIG: BB198BAF86;
6. di dare atto che il RUP è il Dott. Enrico Maria Peruzzi, in qualità di Direttore della Direzione società partecipate, associazioni, fondazioni e altri organismi in controllo pubblico, il quale con la sottoscrizione del presente atto dichiara che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in relazione all'affidamento e all'affidatario tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6-bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. n. 165/2001, art. 7 DPR n. 62/2013 e art. 16 D.Lgs. n. 36/2023;
7. di dare atto che gli obblighi di pubblicazione sono assolti mediante invio alla BDNCP, in base alle disposizioni in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti ex artt. 19 e ss. del D.Lgs. 36/2023 e relativi Regolamenti attuativi di ANAC, nonché tramite pubblicazione nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, in merito a quanto prescritto dal D.Lgs. n. 33/2013.

ALLEGATI INTEGRANTI

offerta economica - 77a1f8c0b652d68424e0e866336bdc281ae5c17602e138f1dd23104dff0734da

Firenze, lí 01/04/2026

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	46952		/			69360 - KON SPA