

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04536

Del: 11/06/2026

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi**

OGGETTO:

PUI - Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati. Accordo quadro AQ0997/2025 denominato "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 - CUI L01307110484202500173 - CIG BB4A0CBDAC) - Aggiudicazione senza impegno di spesa in seguito a procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 all'impresa MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.

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";
- con Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 30/03/2026 con la quale è stato approvato il "Piano Integrato Attività e organizzazione 2026-2028";
- con decreto del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 e con decreti della Sindaca n. 41/2024

e n. 44/2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Visti:

- il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante *“Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”*;
- il decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”* e, in particolare, l'articolo 21 con il quale sono state assegnate risorse alle città metropolitane, in attuazione della linea progettuale «Piani Integrati - M5C2 - Investimento 2.2» nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza;
- il decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 22 aprile 2022, recante *“Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.2. “Piani Urbani Integrati” del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, concernente l'assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei Piani integrati selezionati dalle Città Metropolitane, come dettagliate negli Allegati 1 e 2 al succitato decreto;
- il decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 28 aprile 2023, recante *“Modifiche del decreto 22 aprile 2022 di assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - M5C2 investimento 2.2 del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, con il quale si è provveduto all'aggiornamento e alla rimodulazione dei finanziamenti PUI, con relativo definanziamento del progetto PUI n. 7 *“Sport e Benessere – Next ReGeneration Firenze 2026”* della Città Metropolitana di Firenze (CUP H15F21000630001);
- il decreto del Direttore Centrale per la Finanza Locale del 26 giugno 2023, recante *“Ripartizione delle fonti di finanziamento distinte tra quota PNRR e quota PNC, nonché degli eventuali cofinanziamenti, per ciascun progetto ammesso al finanziamento e ricompreso negli Allegati n. 1 e n. 2 del Decreto Interministeriale del 28 aprile 2023”*, relativo alla ripartizione delle fonti di finanziamento tra quota PNRR, quota PNC ed eventuali cofinanziamenti;

- la Decisione di esecuzione del Consiglio UE – ECOFIN dell’8 dicembre 2023, di revisione e aggiornamento del PNRR, con rideterminazione della dotazione finanziaria della Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2;
- il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, recante “*Ulteriori disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*”, e in particolare l’articolo 34, comma 2, che integra le risorse di cui all’articolo 21 del decreto-legge n. 152/2021, ed in particolare l’Allegato 3 del citato decreto-legge, con la quale è stata confermata l’assegnazione al comune di Firenze delle risorse di cui all’articolo 21 del decreto-legge. n. 152 del 2021;
- il decreto del Capo Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell’Interno del 12 giugno 2024, di definizione delle fonti di finanziamento di ciascun progetto ricompreso negli Allegati 1 e 2 del decreto interministeriale del 28 aprile 2023 tra risorse PNRR, PNC e ulteriori risorse statali;

Considerato che:

- è stata presentata dalla Città Metropolitana di Firenze una nuova proposta progettuale di Piano Urbano Integrato (PUI) denominata “**Firenze – Città dei Giovani**”, per un valore complessivo pari a € 93.296.528,87, di cui € 55.000.000,00 finanziati a valere sulle risorse nazionali PUI;
- il PUI “Firenze – Città dei Giovani” si articola nelle seguenti quattro linee operative:
 1. **Linea Operativa 1 – “Scuole e spazi per l’accoglienza studentesca sicuri e rigenerati”**: Interventi di riqualificazione, messa in sicurezza e rigenerazione di edifici scolastici e spazi destinati all’accoglienza studentesca;
 2. **Linea Operativa 2 – “Inclusione, sport e giovani”**: Interventi finalizzati all’inclusione sociale, alla promozione dello sport e alla creazione di spazi e servizi dedicati ai giovani;
 3. **Linea Operativa 3 – “Mobilità sostenibile e sicura”**: Interventi di miglioramento della mobilità urbana, con particolare riferimento alla sicurezza e alla sostenibilità ambientale;
 4. **Linea Operativa 4 – “Spazi verdi riqualificati”**: Interventi di riqualificazione e rigenerazione di aree verdi e spazi pubblici;

- con decreto del 4 agosto 2025 (pubblicato in data 2 dicembre 2025) del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e il Ministro per gli Affari Europei, le Politiche di Coesione e il PNRR, sono state assegnati al comune di Firenze per il PUI-Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" € 55.000.000,00 a valere esclusivamente su risorse nazionali di cui all'art. 34 co. 2 d.l. n. 19/2024, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 56/2024;

Visto l'Accordo Quadro AQ0997/2025 denominato "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC), nell'ambito della LINEA OPERATIVA 1 - SCUOLE E SPAZI PER L'ACCOGLIENZA STUDENTESCA SICURI E RIGENERATI denominata "Linea operativa scuole rigenerate. Riqualficazione e miglioramento energetico, opere murarie, messa a norma, bonifica e riqualficazione di immobili scolastici" finanziata per l'importo complessivo di € 7.556.000,00;

Richiamata la determinazione n. DD/2026/02818 con la quale si è provveduto all'approvazione dell'Accordo Quadro AQ0997/2025 sopra citato e disposto di aggiudicare tramite procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo, individuando gli operatori da invitare mediante indagine di mercato svolta su piattaforma di approvvigionamento digitale certificata della Regione Toscana START;

Preso atto che il quadro economico della spesa, per l'AQ997/2025, denominato "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC) ammonta a complessivi € 860.000,00 articolati come segue:

		C.O. 250416	C.O, 250456	IMPORTO TOTALE
A	SOMME A BASE D'APPALTO – al netto di Iva e/o oneri			
A.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	293.040,00	252.000,00	545.000,00
A.2	di cui Importo della manodopera conforme ai costi su Tabelle Ministero del Lavoro	117.216,00	100.800,00	218.016,00
A3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	32.560,00	28.000,00	60.560,00
	TOTALE PARZIALE QUADRO A	325.000,00	280.000,00	605.600,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE			

B.1	SPESE TECNICHE – al netto di Iva e/o Oneri			
B.1.2	Rilievi accertamenti indagini preliminari		3.278,69	3.278,69
B.1.2.1	Spese tecniche per incarichi esterni – al netto di cassa e IVA (Progettazione, Sicurezza, DL, Collaudo)		31.525,86	31.525,86
	TOTALE SPESE TECNICHE/INDAGINI/ANALISI		34.804,55	34.804,55
B.3	IMPREVISTI/SPESE GENERALI			
B.3.1.A	Lavori per opere accessorie (IVA inclusa)	52.254,78	923,88	53.178,66
B.3.2	Imprevisti (IVA inclusa)		11.082,48	11.082,48
B.3.4a	Incentivi per funzioni tecniche (2% LAVORI)	9.689,60		9.689,60
B.3.4b	IRAP su incentivo	823,62		823,62
B.3.5	Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (0.65 PER MILLE LAVORI)		393,64	393,64
	TOTALE IMPREVISTI/ACCANTONAMENTI/SPESE GENERALI	67.768,00	12.400,00	75.168,00
B.4	IVA/ONERI			
B.4.1	IVA su lavori (22%)	71.632,00	61.600,00	133.232,00
B.4.3	IVA su Indagini/Analisi (B.1.1)		721,30	721,30
B.4.4	Contributo previdenziale su spese tecniche per incarichi esterni		1.261,03	1.261,03
B.4.5	IVA su Spese tecniche per incarichi esterni (22%)		7.213,12	7.213,12
	TOTALE IVA E ONERI	71.632,00	70.795,45	142.427,45
	TOTALE PARZIALE QUADRO B	134.400,00	120.000,00	254.400,00
	TOTALE GENERALE (QUADRO A + QUADRO B)	460.000,00	400.000,00	860.000,00

Richiamata la determina n. DD/2026/03317 con la quale viene dato atto che in risposta all'Avviso pubblico di indagine di mercato, prot. n. 164878, pubblicato il 17/04/2026 sulla piattaforma - S.T.A.R.T., nonché sul profilo del committente del Comune di Firenze, hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1, lettera c) del Codice, per l'affidamento dell'Accordo Quadro in oggetto, n. 77 operatori economici ed in seguito alla formazione della graduatoria sono stati individuati n. 6 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata;

Visto inoltre il verbale di gara del 15/05/2026, allegato integrante al presente provvedimento, dal quale si evince quanto segue:

- il CIG relativo al presente procedimento di gara è: BB4AOCBDAC;
- con lettera di invito, prot. n. 0194410/2026 sono stati invitati a partecipare alla procedura negoziata in oggetto, tramite la piattaforma telematica S.T.A.R.T., 6 (sei) operatori economici i quali dovevano formulare offerta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14/05/2026;
- che sul sistema S.T.A.R.T. erano regolarmente pervenute, nei termini previsti, n. 5 (cinque) offerte tutte ammesse;
- che ai sensi dell'art. 50, comma 4 e art. 108 del Codice, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1, del medesimo Codice, nel caso in cui il numero di offerte ammesse sia pari o superiore a 5, la migliore offerta è risultata quella presentata dall'operatore economico "MAR.SAL. RESTAURI S.R.L.", con un ribasso pari al 21,980%, inferiore alla soglia di anomalia calcolata dalla piattaforma S.T.A.R.T. (con il metodo A dell'allegato II.2 al Codice), pari al 25,53360%.

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 € 218.016,00 e pertanto uguale a quella indicata negli atti da gara;
- che, in relazione alle tutele contrattuali, è stato individuato 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/2026/02818;
- il contratto di Accordo Quadro verrà stipulato ai sensi dell'art. 18, co. 1 d.lgs. 36/2023 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. 53 co. 4 d.lgs. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto normativo di Accordo quadro l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 co. 3 del Codice, pari al 5% dell'importo contrattuale;

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. 2026/213840;

- è stata richiesta in data 20/05/2026 alla Prefettura di Napoli- UTG competente la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D. Lgs. 159/2011, (richiesta che ad oggi risulta ancora in istruttoria), n. protocollo: PR_NAUTG_Ingresso_0210603_20260520;
- a seguito della suddetta richiesta di comunicazione è possibile procedere all'aggiudicazione (come da parere n. 3942 del 11/12/2025 del Servizio Supporto Giuridico del MIT);
- qualora la comunicazione antimafia non fosse stata ancora rilasciata al momento della stipula del contratto, sarà comunque possibile procedere anche alla stipula - ancorché sotto condizione risolutiva per il caso in cui intervenga, successivamente, un provvedimento interdittivo – purché decorsi 30 giorni dalla richiesta e previa acquisizione delle necessarie autocertificazioni di cui agli artt. 88, comma 4 bis, e 89 del D.lgs. n. 159/2011;

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 21,980 % presentato dall'operatore economico MAR.SAL. RESTAURI S.R.L., il quadro economico generale della spesa per il lavoro AQ0997/2025 "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC), 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 attuativi;

Ritenuto pertanto di aggiudicare, con il presente provvedimento, in seguito a procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1, lettera c), d.lgs. 36/2023, l'AQ0997/2025 "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC), all'operatore economico MAR.SAL. RESTAURI S.R.L., C.F. 05748201216, codice beneficiario 71853, che ha presentato un ribasso pari al 21,980 %, per l'importo totale di € 605.600,00 di cui € 218.016,00, per costi della manodopera e € 60.560,00 per oneri della sicurezza oltre a € 133.232,00 per IVA al 22% per un totale di € 738.832,00;

Dato atto che il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 d.lgs. n.36/2023 è l'Ing. Pietro

Geroni che ha 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 del 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, 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 approvare il verbale redatto per la gara esperita mediante il - S.T.A.R.T. datato 15 maggio 2026, allegato integrante riservato al presente atto, di cui all'Accordo Quadro denominato AQ0997/2025 "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC);
2. di aggiudicare l'Accordo Quadro AQ0997/2025 "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma scuole Quartiere 1" (Codici opera 250416 e 250456 CUP: H13C25000200001 – CUI L01307110484202500173 – CIG BB4A0CBDAC), all'operatore economico MAR.SAL. RESTAURI S.R.L., C.F. 05748201216, codice beneficiario 71853, che ha presentato un ribasso pari al 21,980 %, per l'importo totale di € 605.600,00 di cui € 218.016,00, per costi della manodopera e € 60.560,00 per oneri della sicurezza oltre a € 133.232,00 per IVA al 22% per un totale di € 738.832,00;
3. che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/02818;
4. di dare atto che il quadro economico è quello elencato nella parte narrativa del presente provvedimento e che qui si intende richiamato;
5. di dare atto inoltre che gli impegni di spesa del lavoro in argomento verranno assunti con successivo provvedimento;
6. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;
7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per l'accordo quadro in argomento in conformità all'art. 15 del d.lgs. n.36/2023 è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni;
8. di dare atto, inoltre, 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.

ALLEGATI INTEGRANTI

offerta econ.pdf.p7m - a341988555b39ff7fea66f8dd0c7bbf13197a9a7a2a045d8725ea30194ceccfe

verbale AQ997 prot. n. 210565 del 19_05_signed_signed_signed.pdf -
180465eadd8320bcb36630710c701090351c550f7675a1fe1a986eb590034251

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Pietro Geroni