

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04783

Del: 19/06/2026

Esecutivo Da: 19/06/2026

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 – codice progetto FI7.5.1.1b – S. M. Novella: Rigenerazione funzionale” - Nuova Piazza Pubblica Urbana (Mediterranea) – decisione a contrarre e contestuale affidamento della direzione operativa opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane all’arch. Leonardo Pilati - CUP H15I23001220007 – CIG: BBE6BD3BCA - cc.oo. 240031-250265

IL DIRIGENTE

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";
- in data 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione";
- 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";

PREMESSO che 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 AlCT 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 Parlangeli, 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 16.2.2021, con cui la Giunta Comunale approvava una nuova configurazione funzionale del complesso religioso, con particolare riferimento alle aree dismesse dalla funzione militare e prendeva 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 del 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 è proceduto all'aggiornamento delle funzioni e destinazioni del complesso immobiliare denominato Ex Convento di Santa Maria Novella ed è stato approvato 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 apertidel 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 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 determinazione dirigenziale n. 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";

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026/03318 del 30/04/2026 avente ad 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”.

PRECISATO che 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			
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 il Responsabile Unico del Progetto (**RUP**) è il sottoscritto arch. Giorgio

Caselli.

VISTO il rapporto del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto (RUP), allegato parte integrante al presente atto, nel quale si attesta la necessità di procedere all'affidamento del seguente servizio: Direzione operativa opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane nell'ambito dell'intervento di rigenerazione funzionale del compendio immobiliare di Santa Maria Novella riferito alla nuova piazza pubblica urbana (Mediterranea) nell'ambito dell'intervento denominato: "PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - Rigenerazione urbana - codice progetto FI7.5.1.1b - S. M. Novella: Rigenerazione funzionale" - CUP: H15I23001220007 - Codici Opera: 240031-250265.

DATO ATTO che:

- è stata presentata richiesta da parte del RUP, con nota prot. 180558 del 27/04/2026, di attivare la procedura di verifica interna all'Ente, per individuare personale atto a svolgere l'incarico in questione;
- la suddetta verifica ha ottenuto esito negativo, come da nota prot. 190951 del 05/05/2026;
- è necessario, pertanto, procedere alla selezione di una figura professionale esterna.

DATO ATTO che il presente incarico è connesso ad interventi inerenti i lavori pubblici, pertanto ad esso non si applica la disciplina di cui all'Allegato n. 2 al ROUS "Affidamento di incarichi professionali esterni" e quindi si procede con l'affidamento ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023.

VISTO che il compenso stimato per le prestazioni calcolato ai sensi del Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 recante: "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni come modificato da D. Lgs. n. 36/2023" è pari a € 12.133,74 oltre a oneri e IVA.

DATO ATTO che:

- non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge n. 488/1999 aventi ad oggetto beni comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;
- l'art. 50, co. 1, lettera b, del D. Lgs. n. 36/2023 prevede che la stazione appaltante possa disporre l'affidamento diretto degli appalti di forniture e servizi, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro;
- stante l'importo dell'affidamento (inferiore a € 140.000,00), non vi è l'obbligo del preventivo inserimento nel programma triennale di acquisti di beni e servizi di cui all'art.37 del D. Lgs.

n.36/2023.

VISTA la definizione di affidamento diretto di cui all'art. 3 lett. d) dell'allegato I.1 al D. Lgs. n. 36/2023 secondo cui è "*...l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'Ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'art. 50 comma 1 lett.a e b, del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal codice...*".

CONSIDERATO che la prestazione in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del D. Lgs. n. 36/2023 in particolare per il modico valore dell'affidamento ben distante dalla soglia comunitaria stessa e per la sede legale dell'Amministrazione (ubicata in luoghi non posti al confine con altri Stati membri).

PRESO ATTO che per quanto sopra ed ai fini dell'affidamento dell'incarico professionale di cui trattasi è stato ritenuto di procedere tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, S.T.A.R.T., con procedura n. 19308/2026, alla richiesta dell'offerta all'operatore economico individuato arch. Leonardo Pilati, in possesso dei requisiti richiesti e di comprovata esperienza ed affidabilità, come da summenzionato rapporto del RUP (allegato parte integrante).

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 del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023.

VISTO:

- il preventivo di spesa presentato sulla piattaforma telematica S.T.A.R.T. da arch. Leonardo Pilati, pari a € 10.920,36 al netto di IVA e di oneri previdenziali e assistenziali, allegato a formare parte integrante del presente provvedimento;
- la congruità dell'offerta, valutata dal RUP, anche rispetto alle attuali condizioni di mercato, nonché il vantaggio economico per l'amministrazione rispetto alle tariffe di cui al D.M. 17 giugno 2016, come modificato da D. Lgs. n. 36/2023 allegato I.13;
- la disponibilità immediata ad assumere l'incarico da parte dell'operatore economico predetto.

RICHIAMATA la seguente normativa in virtù della quale si procede al conferimento diretto della prestazione professionale:

- gli artt. 16, 48, 49, 50 del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'art. 17 co. 1 e 2 del D. Lgs. n. 36/2023 secondo il quale gli affidamenti diretti possono essere realizzati tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che individui: a) il fine che il contratto intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali; c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.

PRECISATO che, in conformità a quanto statuito dall'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 17 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023:

- il fine che si intende perseguire è quello della realizzazione dell'intervento denominato "PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - Rigenerazione urbana - codice progetto FI7.5.1.1b - S. M. Novella: Rigenerazione funzionale" - Progetto di riferimento: Nuova Piazza Pubblica Urbana (Mediterranea)".
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Direzione operativa opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane nell'ambito dell'intervento di rigenerazione funzionale del compendio immobiliare di Santa Maria Novella riferito alla nuova piazza pubblica urbana (Mediterranea);
- l'importo dell'affidamento è pari ad € 10.920,36 al netto di IVA e di oneri previdenziali e assistenziali;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'aggiudicatario è l'arch. Leonardo Pilati, il quale è stato consultato in quanto in possesso di pregresse e documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto di affidamento;
- a seguito dell'esecutività del presente atto, il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 18, co. 1 del D. Lgs. n. 36/2023;

- richiamato l'art. 12 del D. Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, per quanto non espressamente previsto nel codice:

a) alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990 n. 241;

b) alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del codice civile.

- richiamato l'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023 in tema di Trasparenza dei contratti pubblici;

- precisato che le clausole contrattuali sono quelle stabilite nel rapporto e nella relazione integrativa del R.U.P., allegati al presente atto quali parti integranti;

- in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D. Lgs. n. 36/2023;

- l'affidamento avrà decorrenza successiva all'esecutività della presente determina;

- non è richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. n. 36 del 2023 per l'importo ridotto del contratto.

VISTO l'art. 52 del D. Lgs. n. 36/2023 secondo cui *"Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. 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 protocollo 297081 del 20/09/2023 a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate e nota prot. 240096 del 09/06/2026 a firma della Segretaria Generale (in fase di implementazione), sono state definite le modalità di verifica ed è stato individuato il suddetto campione, per la presente procedura le verifiche saranno effettuate nelle predette forme.

RICHIAMATO, inoltre, l'art 52, co. 2, del D. Lgs. n. 36/2023 ai sensi del quale, *"Quando in conseguenza della verifica, non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento"*.

RICHIAMATE le dichiarazioni dell'operatore economico conservate sulla piattaforma S.T.A.R.T. in corrispondenza della procedura n. 19308/2026, in particolare le dichiarazioni sostitutive di notorietà sul possesso dei requisiti di cui all'articolo 94 e articolo 95 del D. Lgs. n. 36/2023.

DATO ATTO che è stato assunto il CIG BBE6BD3BCA.

RICHIAMATI gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla L. 136/2010 ss.mm.ii. e le dichiarazioni acquisite relative agli stessi.

DATO ATTO che la spesa di € 13.855,75 è composta dalle seguenti voci, come da preventivo pubblicato sulla piattaforma S.T.A.R.T.: € 10.920,36 per compenso netto, € 436,81 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4% e € 2498,58 per IVA al 22%. Tale spesa trova copertura nel Quadro Economico del c.o. 250265 come di seguito:

- per € 12.000,00 mediante l'impegno 2026/7142/4, per il quale sono stanziati € 12.000,00;
- per € 1.855,75 mediante l'impegno 2026/7142/5, per il quale sono stanziati € 14.754,89.
-

Alla luce di quanto sopra, il quadro economico risulta così rimodulato:

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		0,00 €	0,00 €
Affidamento a arch. Pilati di cui al presente affidamento		13.855,75 €	13.855,75 €
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		12.899,14 €	12.899,14 €
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 €

PRESO ATTO:

- della dichiarazione rilasciata, ai sensi del DPR n. 445/2000, dall'operatore economico sul possesso dei requisiti e l'assenza di situazioni di incompatibilità, previste dalla normativa vigente, ai fini dell'assunzione dell'incarico, acquisita e conservata sulla piattaforma telematica regionale;
- che il presente provvedimento è dotato di efficacia e relativamente alle verifiche trova applicazione quanto disposto nell'art. 52 del D. Lgs. n. 36/2023.

RICHIAMATI:

- l'art. 66 e la Parte V dell'allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023;
- l'art. 15 e l'allegato I.2 del D. Lgs. n. 36/2023;

VISTA la dichiarazione rilasciata dal sottoscritto RUP e conservata agli atti della Direzione scrivente circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, ai fini dell'adozione del presente provvedimento, in relazione all'operatore economico aggiudicatario e all'oggetto del sopracitato affidamento.

DATO ATTO che le copie informatiche allegare sono conformi agli originali conservati presso la Direzione Servizi Tecnici e nella Piattaforma del Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana S.T.A.R.T..

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 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, come modificato dal D. Lgs. n. 209/2024;
- artt. 107, 183 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;
- gli articoli 37 del D. Lgs. n. 33/2013;
- la legge n. 190/2012, in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- art. 22 del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

DETERMINA

1. di affidare, per le ragioni dedotte in narrativa, all'arch. Leonardo Pilati - Codice Beneficiario: 94662 -, il servizio di architettura e ingegneria: "Direzione operativa opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane nell'ambito dell'intervento di rigenerazione funzionale del compendio immobiliare di Santa Maria Novella riferito alla nuova piazza pubblica urbana (Mediterranea)" - prestazioni come dettagliate nel rapporto e calcolo compensi allegati - nell'ambito dell'intervento "PN Metro PLUS e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - Rigenerazione urbana - codice progetto FI7.5.1.1b - S. M. Novella: Rigenerazione funzionale" - Progetto di riferimento: Nuova Piazza Pubblica Urbana (Mediterranea) - CUP H15I23001220007 - CIG: BBE6BD3BCA - cc.oo. 240031-250265;

2. di prendere atto che la spesa di € 13.855,75 è composta dalle seguenti voci, come da preventivo pubblicato sulla piattaforma S.T.A.R.T.: € 10.920,36 per compenso netto, € 436,81 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4% e € 2498,58 per IVA al 22%. Tale spesa trova copertura nel Quadro Economico del c.o. 250265 come di seguito:

- per € 12.000,00 mediante l'impegno 2026/7142/4, per il quale sono stanziati € 12.000,00;

- per € 1.855,75 mediante l'impegno 2026/7142/5, per il quale sono stanziati € 14.754,89;

3. di impegnare la somma complessiva di € 13.855,75 a favore dell'arch. Leonardo Pilati - Codice Beneficiario: 94662 -, assumendo il relativo impegno di spesa come da aspetti contabili del presente atto;

4. di dare atto che per l'affidamento in questione è stato assunto il seguente CIG: BBE6BD3BCA;

5. di dare atto che il contratto oggetto del presente provvedimento sarà stipulato ai sensi dell'art 18, co. 1 del D. Lgs. n. 36/2023, alle condizioni contrattuali di esecuzione della prestazione contenute nel rapporto e nella relazione integrativa del R.U.P., allegati al presente atto a formarne parte integrante ed essenziale, precisando altresì che, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, si procederà alla risoluzione del contratto, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento ed il pagamento di quanto pattuito avverrà solo con riferimento alle prestazioni già eseguite e nei limiti dell'utilità ricevuta, salvo maggiore danno;

6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è il sottoscritto arch. Giorgio Caselli;

7. di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi in relazione all'oggetto e al soggetto aggiudicatario del servizio da parte del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato con il presente atto, nonché nel rapporto redatto dal medesimo e nell'apposita dichiarazione conservata agli atti della Direzione scrivente;

8. di dare, infine, atto che il presente provvedimento sarà pubblicato in Amministrazione

Trasparente/Bandi di gara e contratti del Comune di Firenze, con l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013.

ALLEGATI INTEGRANTI

Calcolo compenso professionale.pdf - 814bc7aaf9b3444976f31b98b2252d6e94e8f9577db2e23a85a5c38bfdd6f520
OffEcon_164426_1_18052026130314.pdf.p7m - ea31cff4b3b032e94a146f05c20c94c0e9ffff02a903c9a6fd5f6f214cb47a34
Rapporto Dlgs 36_23 AFF DIRETTO_signed.pdf - 557f84ca87afc38f46e5374573aad4e433a8e96930208b3542771522041098d0

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	4	€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	53607	6	2026/7142	5	€ 12.899,14	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
3)	U	2026	53607	6	2026/7142	8	€ 13.855,75	94662 - PILATI LEONARDO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

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.