



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04962

Del: 26/06/2026

Esecutivo Da: 26/06/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Complesso San Salvi: rigenerazione urbana - padiglioni 33 - 34 - 35 - 37 e spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing servizi e attività culturali - OPERAZIONE 2: ATT. CULTURALI E SERV. CORRELATI - OS 5.1” (PR FESR 2021-2027) - Decisione a contrarre e contestuale affidamento a A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. del servizio di progettazione PFTE, esecutiva e direzione operativa impianti padiglione 37 - CIG: BBB2541934 - CUP: H17G24000010003

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";

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 45/2024 del 19 dicembre 2024, con la quale è stato

conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto ing. Filippo Cioni;

VISTE

- la deliberazione della Giunta n. 436/2024 del 25 ottobre 2024, con la quale sono stati approvati quattro progetti di fattibilità tecnico-economica, redatti ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. n. 50/2016 e come previsto dall'art. 225 co. 9 D.Lgs. n. 36/2023. L'approvazione era finalizzata alla partecipazione, da parte del Comune di Firenze, all'Avviso della Regione Toscana - adottato con decreto n. 17767/2024. Il Comune è risultato ammesso per la Strategia n. 9 - Rigenerazione urbana del complesso di San Salvi, relativa alla riqualificazione dei padiglioni 33, 34, 35 e 37 e delle relative aree verdi pertinenziali, destinata a interventi di housing, servizi e attività culturali. In particolare, si richiamano i seguenti progetti:

- Progetto L1891/2024 - Operazione 1b (Sub-azione 2.1.1.2): housing e servizi correlati, CUP H17G24000000003, per un importo complessivo di € 2.700.000,00;
- Progetto L1892/2024 - Operazione 2 (Azione 5.1.1): attività culturali e servizi correlati, CUP H17G24000010003, per un importo complessivo di € 2.300.000,00;

- la deliberazione di Giunta n. 400 del 21 ottobre 2025, recante *"Programma Regionale FESR 2021-2027 - Approvazione schema di accordo di Programma tra Regione Toscana e Comune di Firenze per la realizzazione delle operazioni della Strategia territoriale in area urbana "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali" (CUP H12B24000130006, H17G24000010003, H17G24000000003 e H14J24000040003)";*

- la determinazione dirigenziale DD/2025/09646 avente ad oggetto *"Interventi edili finalizzati alla messa in sicurezza del padiglione 37 e porzione dei padiglioni 33-34-35 situati nell'area San Salvi" (Prog. L2047/2025) da realizzare nell'ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027 (Codici opera 240167, 250403, 250404, 250405 e 250406 - CUP H17G24000000003 Sub-azione 2.1.1.2, "Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane" OPERAZIONE 1B: Housing e servizi correlati; Codici opera 240168, 240169 e 250499, H17G24000010003 Azione 5.1.1, "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane", OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati - CIG B96A1228EE) - Approvazione progetto esecutivo L2047/2025, affidamento diretto a Donati e*

Damiani s.r.l. e assunzione impegni di spesa”;

- la determinazione dirigenziale DD/2026/03086 del 23/04/2026 avente ad oggetto: *“Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 2 (Azione 5.1.1): attività culturali e servizi correlati” Codice Opera: 240168, 240169, 250499 - CUP: H17G24000010003- FESR 2021-2027; decisione a contrarre e contestuale affidamento a DURANTI & FOCARDI GEOLOGI ASSOCIATI del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Redazione relazione geologica - CIG: BB4350F5F2;*

- la determinazione dirigenziale DD/2026/04588 del 12/06/2026 avente ad oggetto: *“Servizio di indagini geognostiche e analisi di laboratorio per la realizzazione del nuovo Padiglione n. 37 - Area San Salvi” (Prog. S0747/2026) da realizzare nell’ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027 (Codici opera 240168, 240169 e 250499, H17G24000010003 Azione 5.1.1, “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane”, OPERAZIONE 2: Attività culturali e servizi correlati - CIG BB944C02F9) - Approvazione servizio S0747/2026, affidamento diretto a Bierregi s.r.l. e assunzione impegni di spesa;*

DATO ATTO altresì che i quadri economici complessivi della spesa degli investimenti con CUP H17G24000010003 e con CUP H17G24000000003 saranno delineati con successivi atti, ovvero con l’approvazione dei rispettivi sviluppi progettuali dei lavori principali;

Tutto ciò premesso:

VISTO il rapporto del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto (RUP) ing. Filippo Cioni allegato al presente atto a formare parte integrante ed essenziale, nel quale si attesta la necessità di procedere all'affidamento del servizio di "Progettazione PFTE, esecutiva e direzione operativa impianti padiglione 37" inerente l'intervento in argomento CUP H17G24000010003, collocato sul bilancio del Comune di Firenze ai cc.oo. 240168, 240169, 250499;

DATO ATTO che:

- è stata presentata richiesta da parte del RUP, con nota prot. 123543 del 24/03/2025, 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 di prot. n. 138570/2025 del 02/04/2025;

- 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, e che pertanto ad esso non si applica il Regolamento per gli incarichi professionali esterni di studio, ricerca e consulenza, e che, invece, viene aggiudicato ai sensi del D. Lgs. 36/2023;

VISTO che il compenso stimato per la prestazione 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. 36/2023, è pari a € 89.321,42 oltre a oneri e IVA;

DATO ATTO che:

- non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge 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 36/2023 prevede che la stazione appaltante possa disporre l'affidamento diretto degli appalti di forniture e servizi di importo inferiore a 140.000,00 euro;

CONSIDERATO che la prestazione in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48 del D.lgs 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);

CONSIDERATO che, ai fini dell'affidamento dell'incarico di cui trattasi, è stato ritenuto di procedere tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, S.T.A.R.T., con procedura n. 18460/2026, alla richiesta dell'offerta all'operatore economico A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. individuato per la preparazione tecnica e l'organizzazione adeguata e proporzionata rispetto alle prestazioni di cui trattasi, come da motivazione del RUP contenuta nel rapporto già allegato, che integralmente si richiama;

RITENUTO che il presente procedimento soddisfa i principi generali contenuti nel Titolo I Parte I Libro I del D.lgs. 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 d.lgs. n. 36/2023;

VISTO:

- il preventivo di spesa presentato sulla piattaforma telematica S.T.A.R.T. da A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. pari a € 71.457,13, al netto di IVA e di oneri previdenziali e assistenziali, come da offerta allegata 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. 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 36/2023;
- l'art. 17 co. 1 e 2 del D.Lgs 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. 36/2023:

- il fine che si intende perseguire è quello della realizzazione dell'intervento nell'ambito del Programma Regionale FESR 2021-2027 denominato "Complesso San Salvi: rigenerazione urbana - padiglioni 33 - 34 - 35 - 37 e spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing servizi e attività culturali - Operazione 2: Att. Culturali E Serv. Correlati - Os 5.1".
- l'oggetto del contratto è l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Progettazione PFTE, esecutiva e direzione operativa impianti padiglione 37, come meglio dettagliato nel rapporto, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel calcolo compensi allegati;
- l'importo dell'affidamento è pari ad 71.457,13, al netto di IVA e di oneri previdenziali e

assistenziali;

- l'aggiudicatario è A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. il quale è stato consultato in quanto in possesso di pregresse e documentate esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali oggetto di affidamento, come attestato dall'operatore;

- è stato accertato il possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di idoneità professionale come indicati nel rapporto del RUP;

- a seguito dell'esecutività del presente atto, il contratto verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18, co. 1 del D.Lgs 36/2023;

- 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.

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

- le clausole contrattuali sono quelle precisate nel rapporto del RUP, che si allega al presente atto;

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

- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 2 lett. b) del D.Lgs 36/2023;

- le clausole contrattuali sono quelle precisate nel rapporto del RUP e nel Capitolato Speciale d'Appalto, che si allegano al presente atto;

- è richiesta la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'art. 53 del D.lgs. n. 36 del 2023;

- per ogni specifica riguardo varianti in corso d'opera, rideterminazione del compenso e revisione prezzi si rimanda all'art. 6 del Capitolato Speciale d'Appalto, allegato quale parte integrante al presente provvedimento.

DATO ATTO che sono state acquisite agli atti le dichiarazioni relative agli obblighi di tracciabilità;

RICHIAMATE le dichiarazioni dell'operatore economico conservate sulla piattaforma S.T.A.R.T. in corrispondenza della procedura n. 18460/2026 in particolare ed in particolare le dichiarazioni sostitutive di notorietà sul possesso dei requisiti di cui all'articolo 94 e articolo 95 del D.lgs 36/2023;

DATO ATTO che è stato assunto il CIG BBB2541934;

RICHIAMATI gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla L. 136/2010 ss.mm.ii.

DATO ATTO che la spesa di € 90.664,81 è composta dalle seguenti voci, come da preventivo pubblicato sulla piattaforma S.T.A.R.T.: € 71.457,13 per compenso netto, € 2.858,29 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4% e € 16.349,39 per IVA al 22%.

Non essendo disponibili in data odierna risorse sul codice opera proprio del progetto, per la spesa in oggetto si attinge dal capitolo 50926/4 "SPESE PER INCARICHI ESTERNI DA CORRISPONDERE A PROFESSIONISTI IN ATTESA DEL FINANZIAMENTO DEFINITIVO DA FINANZIARE CON AVANZO DA VINCOLI FORMALMENTE ATTRIBUITI DALL'ENTE", dando atto che la somma verrà reintegrata appena disponibili le risorse sul codice opera apposito.

PRESO ATTO:

- della dichiarazione rilasciata, ai sensi del DPR 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 in quanto sono concluse con esito positivo le verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 94 e ss. e 100 del D.Lgs. n. 36/2023 ;

RICHIAMATO:

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

VISTA la dichiarazione rilasciata dal RUP circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, ai fini dell'adozione del presente provvedimento, in relazione all'oggetto del sopracitato appalto, a carico del Responsabile Unico del Progetto, come risulta da apposita dichiarazione conservata agli atti della Direzione scrivente.

DATO ATTO che le copie informatiche allegate 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.

Per le motivazioni sopra esposte

DETERMINA

1. di affidare, per le ragioni dedotte in narrativa, a A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. - Codice Beneficiario: 95144 -, il servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni Progettazione PFTE, esecutiva e direzione operativa impianti padiglione 37, come meglio dettagliato nel rapporto, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel calcolo compensi allegati - CIG: BBB2541934 - nell'ambito dell'intervento PR FESR 2021-2027 "Complesso San Salvi: rigenerazione urbana - padiglioni 33 - 34 - 35 - 37 e spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing servizi e attività culturali - Operazione 2: Att. Culturali E Serv. Correlati - Os 5.1" - CUP H17G24000010003;

2. di prendere atto che la spesa di € 90.664,81 - composta dalle seguenti voci: € 71.457,13 per compenso netto, € 2.858,29 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4% e € 16.349,39 per IVA al 22%. - trova copertura nel capitolo 50926/4 "SPESE PER INCARICHI ESTERNI DA CORRISPONDERE A PROFESSIONISTI IN ATTESA DEL FINANZIAMENTO DEFINITIVO DA FINANZIARE CON AVANZO DA VINCOLI FORMALMENTE ATTRIBUITI DALL'ENTE", dando atto che la somma verrà reintegrata appena disponibili le risorse sul codice opera apposito;

3. di impegnare la somma complessiva di € 90.664,81 a favore di A&I Progettazione Integrata S.c.a.r.l. - Codice Beneficiario: 95144 - assumendo il relativo impegno di spesa come da aspetti contabili del presente atto;

4. di dare atto che i quadri economici complessivi della spesa degli investimenti con CUP H17G24000010003 e con CUP H17G24000000003 saranno delineati con successivi atti, ovvero con l'approvazione dei rispettivi sviluppi progettuali dei lavori principali;

5. di dare atto che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata, così come consentito dall'art 18, co. 1 del D.Lgs 36/2023, alle condizioni contrattuali di esecuzione della prestazione contenute nel rapporto del RUP allegato al presente atto, a formarne parte integrante ed essenziale, precisando altresì che, in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti, il presente affidamento verrà risolto 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 dell'assenza di conflitto di interessi con il soggetto aggiudicatario e con l'oggetto del servizio da parte del Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato con il presente atto, nonché nel rapporto redatto dal medesimo, allegato al presente atto;

7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'opera di cui ai cc.oo. 240168, 240169, 250499 è l'Ing. Filippo Cioni;

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. 33/2013.

ALLEGATI INTEGRANTI

2026-02-10_SanSalvi 37_tariffa impianti IP0529_signed (1).pdf - 3873592bc7cb5af90dcad449d11043e1826822fee6462d3a95bbfd7a954db014
IP0416- CSA_servizi_impianti San Salvi 37_signed.pdf - ea3e78340567e4ae5088007558c372842c511857f0d7bf85c2f327c293dd61ec
IP0529-Rapporto-D.Lgs-36_23 impianti San Salvi 37_signed.pdf - 25d21ebf3627dcd15b0c1c67168ae7b5d6634aaaaa59b23ba17f724278c0c727
OL004-26_CI_signed.pdf - 43e8b8186342fae1412d7c05b5dbebd488de49d4fe6c8ed668d55bb9ffdb5062
OffEcon_133302_1_12052026174506.pdf - fd19279caa7e34417c724cd270f87db9073748ce30003281285e1e3ba2bedecf

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	50926	4	2026/8505		€ 90.664,81	95144 - A&I Progettazione Integrata Consorzio Stabile S.C.A.R.L.

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.