



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/05126

Del: 01/07/2026

Esecutivo Da: 01/07/2026

Proponente: **Direzione Ambiente - Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche**

OGGETTO:

PUI- Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" – progetto PUI "Firenze - Città dei Giovani" – Linea operativa 4
- Spazi verdi riqualificati – INV2C3I1.2.1 - Accordo quadro Riqualificazione Aree Verdi cc.oo. 240114 – 250106
- 26002 – CUP H12F24000060001 – CUI - L01307110484202500185 – Approvazione verbali di gara e aggiudicazione

IL DIRIGENTE

Servizio Sostenibilità Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 22/09/2025 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (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 del 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 n. 1 del 14 gennaio 2026 con cui è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028;

- la Deliberazione della Giunta n. 102 del 30 Marzo 2026 avente ad oggetto l'approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

- il Decreto del Sindaco n. 84 del 14/11/2022 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Sostenibilità Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche, confermato con Decreto n. 41 dell'8/11/2024;

Premesso che:

- con 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 – M5C2 Investimento 2.2. del PNRR*", sono stati assegnati € 55.000.000,00 al Comune di Firenze, quale Soggetto Attuatore del Piano urbano integrato (PUI) n.7 "SPORT E BENESSERE – NEXT RE_GENERATION FIRENZE 2026" della Città Metropolitana di Firenze, per la realizzazione del progetto "*Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di Pierluigi Nervi*" - CUP H15F21000630001;

- con decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28 aprile 2023, tenuto conto delle osservazioni presentate dalla Commissione Europea circa la conformità di alcuni degli interventi di cui ai Piani urbani integrati ed oggetto di finanziamento, con le finalità di cui all'articolo 21 del decreto-legge n. 152 del 2021, è stato disposto, tra l'altro, il definanziamento del suddetto progetto previsto all'interno del PUI n. 7 " Sport e Benessere – Next ReGeneration Firenze 2026" della città metropolitana di Firenze di cui al CUP H15F21000630001 facente capo al Comune di Firenze pari a 55.000.000,00 euro, con conseguente rettifica degli Allegati 1 e 2 del decreto interministeriale del 22 aprile 2022;

- questa Amministrazione Comunale, di concerto con la Città Metropolitana di Firenze, ha individuato una nuova proposta progettuale da poter candidare al Ministero dell'Interno, in sostituzione del suddetto progetto;

- la nuova proposta progettuale PUI denominata PUI "Firenze – Città dei Giovani" si sviluppa sull'intero territorio del Comune di Firenze e prevede un insieme di interventi diffusi per un valore complessivo pari a 93.296.528,87 euro, di cui 55.000.000,00 euro a valere sulla misura dei PUI – Nazionale, che consentiranno di contrastare le disuguaglianze di opportunità che coinvolgono diversi target sociali, in particolare i giovani. La realizzazione degli interventi previsti dal piano, in altre parole, aiuterà la società cittadina nella gestione delle fasce più giovani della popolazione rafforzandone il legame con il territorio e cercando di combattere l'isolamento sociale e l'esclusione, attraverso quattro linee operative articolate in più interventi quali: linea operativa 1 "Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati", linea operativa 2 "Inclusione, sport e giovani", linea operativa 3 "Mobilità

sostenibile e sicura” e linea operativa 4 “Spazi verdi riqualificati”;

Considerato che con decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e il Ministro per gli Affari Europei e le Politiche di Coesione e il PNRR del 04 agosto 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 06 dicembre 2024 (serie generale n. 284), è stata disposta l'assegnazione al Comune di Firenze, per il PUI- Nazionale «Città Metropolitana di Firenze», di euro 55 milioni finanziati esclusivamente con le risorse nazionali di cui all'articolo 34, comma 2, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024, n. 56 per la realizzazione degli interventi di cui alla suddetta proposta progettuale, ed in particolare € 11.700.000,00 per gli interventi di cui alla la linea operativa n.4 “SPAZI VERDI RIQUALIFICATI” identificati dal seguente CUP: H12F24000060001 - INV2C3I1.2.1;

Preso atto che il suddetto Decreto prevede che:

- l'ente è tenuto alla conclusione dei lavori entro il 31 dicembre 2027;
- il monitoraggio del PUI-Nazionale «Comune di Firenze», integralmente finanziato dalle risorse di cui all'articolo 34, comma 2 del decreto-legge n. 19 del 2024, è effettuato attraverso il sistema ReGiS di cui all'articolo 1, comma 1043, della legge 30 dicembre 2020, n. 178;

Considerato che:

- nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028 del Comune di Firenze, annualità 2026 e 2027, è inserito il CUI L01307110484202500185 riferito ad “Accordo Quadro Riqualificazione Aree Verdi” cc.oo. 240114-250106-26002 - CUP H12F24000060001, per complessivi € 1.650.000,00;

- nel Piano Triennale degli Investimenti 2026-2028 del Comune di Firenze sono stati pertanto inseriti, fra l'altro, i seguenti codici opera:

- nell'annualità 2026 i cc.oo. 240114-250106-26002 “Accordo Quadro Riqualificazione Aree Verdi - PUI - 2026” per € 950.000,00;

- nell'annualità 2027 i cc.oo. 240114-250106-26002 “Accordo Quadro Riqualificazione Aree Verdi - PUI - 2027”, per € 700.000,00

per una previsione di spesa complessiva pari ad € 1.650.000,00 finanziata con trasferimenti dallo Stato (codice finanziamento 5);

Dato atto che:

- con la Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/02180 del 23/03/2026, si disponeva di ricorrere per l'aggiudicazione dell'Accordo quadro con più operatori economici avente ad oggetto gli "Riqualificazione Aree Verdi" cc.oo. 240114 – 250106 – 26002 – CUP H12F24000060001 – CUI L01307110484202500185, per l'importo a base di gara pari ad € 930.000,00 (di cui € 173.171,41 per costi della manodopera e € 45.000,00 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta), al netto dell'IVA di legge, alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 con inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 comma 3, D.lgs. 36/2023;

- con la stessa Determinazione sono stati approvati gli elaborati progettuali relativi all'intervento PUI - Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" – progetto PUI "Firenze - Città dei Giovani" – Linea operativa 4 - Spazi verdi riqualificati – Accordo quadro Riqualificazione Aree Verdi cc.oo. 240114 – 250106 – 26002 – CUP H12F24000060001 – CUI - L01307110484202500185, per la somma complessiva di € 1.650.000,00, come da seguente quadro economico:

A.Q. RIQUALIFICAZIONE AREE VERDI			
A	IMPORTO TOTALE LAVORI		
A1	Importo lavorazioni soggetto a ribasso d'asta		€ 885.000,00
A1.1	di cui costi della manodopera		€ 173.171,41
A2	Costi della sicurezza		€ 450.000,00
A	Importo totale lavori (A1+A2)		€ 930.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Per IVA (% su A)	22,00%	€ 204.600,00
B2	Per incentivo art. 45 D.lgs. 36/2023 (2% su A)	2,00%	€ 18.600,00
B2.1	Di cui incentivo art. 45 comma 3 D.lgs. 36/2023 (80% su B2)		€ 14.880,00
B2.2	Di cui incentivo art. 45 comma 5 D.lgs. 36/2023 (20% su B2)		€ 3.720,00
B3	IRAP su incentivo funzioni tecniche (8,5% su B2.1)		€ 1.264,80
B4	Per imprevisti (compreso IVA), comprensivi di premi per accelerazione pari ad un massimo di € 22.320,00 (oltre Iva)		€ 83.960,40
B5	Spese varie (comprende rilievi, indagini, allacciamenti, eventuali incarichi o lavori o forniture) comprese di IVA		€ 410.560,30
B6	Assicurazione progettisti		€ 604,50
B7	Contributo ANAC dell'Accordo Quadro		€ 410,00

B	Importo totale somme a disposizione (B1+B2+...+Bn)		€ 720.000,00
C	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO (A+B)		€ 1.650.000,00

Preso atto che:

- tutti gli obblighi di pubblicità legale sono stati assolti sulla Piattaforma a Valore Legale (PVL) di ANAC, tramite la piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (in sigla S.T.A.R.T.), e che il CIG della procedura è il seguente: BB0A45C70A;

- la procedura si è svolta interamente in modalità telematica e le offerte dovevano pervenire da parte degli operatori economici entro e non oltre le ore 16:00 del giorno 20/04/2026, esclusivamente in modalità telematica attraverso la citata piattaforma, come dettagliatamente specificato nel disciplinare di gara;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 3009 del 20/04/2026 con cui è stata nominata la Commissione giudicatrice delle offerte, come previsto dall'art. 93 D.Lgs 36/2023, pervenute per la gara in oggetto;

Preso atto che con nota protocollo n. 210644 del 19/05/2026 veniva trasmessa al Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici la seguente documentazione relativa alla procedura di gara, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

- verbale della prima seduta della Commissione giudicatrice tenutasi in data 21/04/2026 per l'apertura e verifica del contenuto delle offerte tecniche;

- verbale della seconda seduta tenutasi in data 21/04/2026, 22/04/2026, 23/04/2026, 30/04/2026 di valutazione delle offerte tecniche;

- verbale della terza seduta tenutasi in data 11/05/2026 per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica, la valutazione delle offerte economiche con relativa attribuzione dei punteggi e formazione della graduatoria provvisoria con indicazione dei tre concorrenti risultati i migliori offerenti.

Dato atto che:

- l'offerta del primo classificato, presentata dall'operatore economico ISAM S.r.l., supera la soglia di anomalia prevista dal Disciplinare di gara, in quanto entrambi i punteggi conseguiti (sia quello tecnico che quello economico) dall'operatore superano i 4/5 del punteggio

massimo ottenibile;

- in data 19/05/2026, con prot. 210324, il sottoscritto RUP ha inviato a ISAM S.r.l. apposita richiesta di giustificazioni relative all'offerta anomala, conformemente a quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. 36/2023;

- in data 26/05/2026, entro i termini stabiliti, ISAM S.r.l. ha trasmesso a mezzo di PEC le giustificazioni richieste e finalizzate a dimostrare la congruità della propria offerta, protocollo n. 221318;

- le giustificazioni presentate sono state esaminate dal sottoscritto RUP, con l'ausilio della Commissione Giudicatrice, e sono state ritenute nel loro complesso, esaustive, pertinenti e dettagliate, come da verbale della Commissione del 15/06/2026 conservato agli atti della Direzione Ambiente.

Considerato che:

- con nota prot. n. 234557/2026 la Presidente del Seggio di gara comunicava l'avvenuta verifica della documentazione amministrativa dei tre concorrenti risultati i miglior offerenti e trasmetteva i verbali del 22/06/2026 e del 03/06/2026;

- le tre offerte più vantaggiose per l'Amministrazione risultano quelle presentate da:

- ISAM SRL, c.f./p.iva 11665510159;
- ACME SRL, c.f./p.iva 06032430487;
- Edilizia San Giorgio SRL, c.f./p.iva 04883450480;

- con nota 257611/2026 la Direzione Gare, appalti e partecipate comunicava l'esito dei controlli di cui agli artt. 94, 95 e ss. del D.Lgs. 36/2023 effettuati nei confronti dei suddetti tre operatori economici, allegato e parte integrante del seguente atto, in cui per quanto riguarda le verifiche antimafia effettuate nei confronti delle imprese controllate, si precisa che:

- l'impresa ACME S.R.L. è risultata iscritta nella white list della Prefettura di Firenze (con la dicitura iscrizione in rinnovo);

- l'impresa EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L. è risultata iscritta nella white list della Prefettura di Firenze;

- l'impresa ISAM S.R.L. è stata richiesta in data 09/06/2026 alla Prefettura - 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_RMUTG_Ingresso_0240481_20260609;

pertanto, 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;

Visti i DURC regolari degli operatori economici, conservati agli atti della scrivente Direzione:

- ISAM SRL, con scadenza il 03/10/2026;
- ACME SRL con scadenza il 25/09/2026;
- Edilizia San Giorgio SRL, con scadenza il 28/09/2026;

Rilevato:

- che gli operatori economici ACME Srl e ISAM Srl hanno dichiarato, in fase di gara, di applicare al personale impiegato nell'esecuzione del contratto e per tutta la sua durata il medesimo CCNL indicato nel bando di gara: Edilizia e Industria, codice alfanumerico F012;

- che l'operatore economico Edilizia San Giorgio Srl ha dichiarato, in fase di gara, di applicare il CCNL EDILIZIA – PICCOLA INDUSTRIA (CONFAPI) identificato dal codice alfanumerico unico F018, considerato equivalente ai sensi dell'art. 3 comma 2 dell'Allegato I.01 del D.lgs. 36/2023;

- che il costo della manodopera indicato in sede di offerta dai suddetti operatori economici risulta analogo a quello quantificato dalla Stazione Appaltante negli atti di gara, e che pertanto le offerte presentate dai suddetti operatori sono da ritenere congrue;

Ritenuto, pertanto, di poter aggiudicare ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 l'Accordo Quadro dei lavori denominati: "PUI - Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" – progetto PUI "Firenze - Città dei Giovani" – Linea operativa 4 - Spazi verdi riqualificati –

Riqualificazione Aree Verdi”, codici opera 260022, 240114, 250106, CUP H12F24000060001 ai seguenti tre operatori economici:

- ISAM SRL, con sede legale in Roma (RM), via dei Tamarindi 21, codice fiscale/partita IVA 11665510159;
- Edilizia San Giorgio SRL, con sede legale in Reggello (FI), Loc. Piani della Rugginosa 258, codice fiscale/partita IVA 04883450480;
- ACME SRL, con sede legale in Greve in Chianti (FI), Via Donzelli da Poneta 4, codice fiscale/partita IVA 06032430487;

Preso atto che:

- il CIG è il seguente: BB0A45C70A;
- il RUP è il sottoscritto Ing. Raffaele Gualdani, Dirigente del Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche.

Dato atto che:

- i singoli contratti attuativi saranno affidati ai suddetti operatori economici a seguito di confronto competitivo ai sensi dell’art. 59, co 4 lett. b) del D.Lgs 36/2023, sulla base dei criteri stabiliti negli atti di gara;
- l'erogazione dell'incentivo per funzioni tecniche di cui all'art.45 del D. Lgs. 36/2023, relativo agli interventi in oggetto, sarà effettuata sulla base delle effettive prestazioni effettuate dal personale coinvolto e sarà subordinata alla verifica dei requisiti previsti dalle norme vigenti;
- in ottemperanza della circolare della Direzione gare e appalti del 25/06/2025, prot. 2025/251693 la quota IRAP 8,5% relativa ai compensi al personale dipendente per incentivo funzioni tecniche art. 45 D. Lgs 36/2023 sarà impegnata all’approvazione dei singoli contratti attuativi;

Dato atto altresì che in base alle disposizioni:

- della Sezione n. 2 “Valore pubblico, Performance e Anticorruzione” del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026-2028 dell’Ente e nello specifico Della sottosezione di programmazione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con la Deliberazione della Giunta n. 102 del 30 Marzo 2026;
- 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 a carico del sottoscritto RUP cause di conflitto di interessi ex art. 16 del D. Lgs. 36/2023 anche solo potenziali, ai fini dell'adozione del presente provvedimento, in relazione all'oggetto del sopracitato appalto e agli operatori economici aggiudicatari ;

Richiamati:

- i principi e le disposizioni del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni e, in particolare, l'art. 37 sugli obblighi di pubblicazione concernente i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

- 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 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:

- il D.lgs. n. 36/2023 s.m.i;

- gli artt. 107 e 183 del D.lgs. n.267/2000;

- gli artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;

- il vigente Regolamento per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;

- gli artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa:

1. Di approvare i verbali della Commissione Giudicatrice dei giorni 21/04/2026, 22/04/2026, 23/04/2026, 30/04/2026 e 11/05/2026(trasmessi con nota protocollo n. 210644 del 19/05/2026) i verbali del seggio di gara del 22/06/2026 e del 03/06/2026 (trasmessi con nota prot. 234557/2026) e il verbale di verifica delle giustificazioni dell'anomalia dell'offerta anomala del 15/06/2026, conservati agli atti della Direzione Ambiente, relativi alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'esecuzione dell'intervento "PUI - Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" – progetto PUI "Firenze - Città dei Giovani" – Linea operativa 4 - Spazi verdi riqualificati – NV2C3I1.2.1 - Accordo quadro Riqualificazione Aree Verdi cc.oo. 240114 – 250106 – 26002 – CUP H12F24000060001 – CUI - L01307110484202500185 - I;

2. Di aggiudicare i lavori di cui trattasi ai seguenti tre operatori economici:

- ISAM S.R.L., con sede legale in Roma (RM), 00134 Via Dei Tamarindi 21, C.F. e P.IVA 11665510159, che ha presentato un offerta con un ribasso del 19,93%;
- Edilizia San Giorgio SRL, con sede legale in Reggello (FI), Loc. Piani della Rugginosa 258, codice fiscale/partita IVA 04883450480 che ha presentato un offerta con un ribasso del 20,66%;
- ACME SRL, con sede legale in Greve in Chianti (FI), Via Donzelli da Poneta 4, codice fiscale/partita IVA 06032430487 che ha presentato un offerta con un ribasso del 23,99%;

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

4. Di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Raffaele Gualdani, Dirigente del Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche della Direzione Ambiente.

ALLEGATI INTEGRANTI

Esito controlli_PROT_2026_257611.zip - d651e7f5904590c3204b41556fe1fbfd13e62b3009471bcca980e72c298b0d1e
Verbale I seduta offerta tecnica.pdf - f37dd51c0c646a9d9f37381f78c90a90e751aa1c295b72830e34c854a64ec1ff
Verbale seduta asincrona offerta tecnica_rev__signed.pdf - 5b0c131a0f5ebadfeb92eb26d74455d639569180077037c52c65571ef2f93b7d
Verbale valutazione offerta economica.pdf - 86b95ddb1075aceb6ac2ce09e05202b4f9da318b4996bbac5a87fa5720811056

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Raffaele Gualdani

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.