



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/06132

Del: 07/08/2026

Esecutivo Da: 07/08/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

PUI- Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati - Accordo quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre" (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050 - CIG BBB276094D) - Approvazione verbali di gara e aggiudicazione a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

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";

- con decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19 dicembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 3769/2026 del 15 maggio 2026, recante "Accordo quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre" (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050 - CUI L01307110484202500152 - CPV 45223200-8) – Approvazione documenti e determinazione a contrarre per l'affidamento dell'AQ1020/2026 mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. d) d.lgs. n. 36/2023";

- la determinazione dirigenziale n. 4445/2026 dell'8 giugno 2026, recante "PUI- Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati - Accordo quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre" (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050 - CUI L01307110484202500152 - CIG BBB276094D - CPV 45223200-8) – Approvazione criteri di aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa a seguito di indagine di mercato";

- la determinazione dirigenziale n. 4464/2026 del 9 giugno 2026, recante "Accordo Quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre", codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050, CUP H15E25000090001, CIG BBB276094D. ESITO INDAGINE DI MERCATO";

- la determinazione dirigenziale n. 4995/2026 del 26 giugno 2026, recante "PUI- Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati - Accordo quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre" (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050 - CUI L01307110484202500152 - CPV 45223200-8 – CIG BBB276094D) – Nomina della Commissione Giudicatrice per l'affidamento dell'AQ1020/2026";

Rilevato che il quadro economico della spesa dell'intervento in oggetto è il seguente:

PUI- Nazionale "Città Metropolitana di Firenze"
LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati
Accordo quadro AQ1020/2026

<i>"Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre"</i> Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050	
Descrizione Voci di spesa	Importi
Lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 1.160.000,00 (di cui € 522.000,00 per costi della mdo)
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 240.000,00
Lavori lordi + oneri della sicurezza	€ 1.400.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
SPESE TECNICHE - al netto di Iva e/o Oneri -	
Indagini/Analisi	
Indagini geologiche	€ 28.700,00
Spese tecniche per incarichi esterni	
Spese tecniche per incarichi esterni - Al netto di cassa e IVA	€ 60.000,00
TOTALE SPESE TECNICHE/INDAGINI/ANALISI	€ 88.700,00
IMPREVISTI/SPESE GENERALI	
Sistemazioni esterne	€ 28.000,00
Linee vita	€ 15.000,00
Opere complementari	€ 18.000,00
Imprevisti (IVA inclusa)	€ 70.767,87
Incentivi per funzioni tecniche	€ 22.400,00
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione	€ 588,00
TOTALE IMPREVISTI/ SPESE GENERALI	€ 154.755,87
IVA/ONERI	
IVA sui lavori	€ 140.000,00
IVA su indagini geologiche	€ 6.314,00
Oneri previdenziali (5%)	€ 3.000,00
IRAP	€ 1.904,00
IVA su Spese tecniche per incarichi esterni	€ 13.860,00
TOTALE IVA E ONERI	€ 165.078,00
Totale	€ 1.808.533,87

Dato atto che la procedura di gara per l'aggiudicazione dell'accordo quadro in oggetto, con un solo operatore economico, riguardante interventi di adeguamento strutturale sugli edifici scolastici dal punto di vista statico e sismico presso la scuola Desiderio da Settignano ed altre, si è svolta mediante l'utilizzo della piattaforma del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.) nel seguente modo:

- in esecuzione della determinazione a contrarre n. DD/2026/03769 del 15/05/2026, ai fini dell'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura in oggetto, era stata effettuata apposita indagine di mercato attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (S.T.A.R.T.) (avviso pubblicato in data 20 maggio 2026 e con termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse fissato per il giorno 25 maggio 2026);
- sono stati individuati gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, utilizzando i criteri di selezione riportati nel succitato avviso volto a sollecitare le manifestazioni di interesse, il numero di manifestazioni pervenute risultando superiore a n. 10;
- in data 8 giugno 2026, presso il Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolta la seduta riservata nella quale il seggio di gara ha definito l'esito dell'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'aggiudicazione dell'AQ1020/2026 in oggetto ed ha chiuso le operazioni sulla piattaforma START, come emerge dal relativo verbale di indagine, allegato parte integrante al presente provvedimento;
- con la richiamata DD/2026/04464 del 9 giugno 2026, è stato dato atto dell'esito dell'indagine di mercato succitata;
- con lettera di invito, prot. n. 241898 del 10/06/2026, erano stati invitati a partecipare alla procedura negoziata in oggetto, tramite la piattaforma telematica S.T.A.R.T., i 10 (dieci) operatori economici selezionati. Le offerte unitamente alla documentazione richiesta- dovevano essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, entro e non oltre il giorno 25/06/2026;
- in data 26 giugno 2026, presso il medesimo Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, si è svolto il seggio di gara, che ha preso atto, che nei termini, fossero pervenute regolarmente 6 (sei) offerte, disponendo – a seguito dell'esame della documentazione amministrativa relative alle offerte pervenute – l'ammissione di tutti e 6 (sei) gli operatori economici. Infine ha rinviato le operazioni di gara alla successiva seduta della Commissione Giudicatrice, disponendo la trasmissione del verbale di gara al sottoscritto RUP;
- con la richiamata determinazione dirigenziale n. 4995/2026 è stata nominata la commissione giudicatrice incaricata della valutazione delle offerte tecniche ed economiche presentate dai concorrenti ammessi;
- in data 30 giugno, 2 luglio, 8 luglio e 22 luglio 2026, presso la sede della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze, si è riunita la Commissione giudicatrice prima per l'apertura delle offerte e poi per procedere alla verifica del contenuto delle offerte presentate. In particolare, nel corso dell'ultima seduta pubblica del 22 luglio 2026 la Commissione ha provveduto alla redazione della graduatoria finale sommando i punteggi dell'offerta tecnica ed economica;

Dato atto che:

- la Commissione ha preso atto che l'offerta del primo classificato, presentata dall'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l., superava la soglia di anomalia prevista dal paragrafo 23 della lettera d'invito, in quanto entrambi i punteggi conseguiti (sia quello tecnico che quello economico) dall'operatore superavano i 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dagli atti di gara;

- in data 23 luglio 2026, con prot. 304490, il sottoscritto RUP ha inviato a Edilizia San Giorgio 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 3 e 6 agosto 2026, entro i termini stabiliti, Edilizia San Giorgio S.r.l. ha trasmesso a mezzo di PEC le giustificazioni richieste e finalizzate a dimostrare la congruità della propria offerta (prot. 304490 del 3 agosto 2026 e prot. 322075 del 6 agosto 2026);

- 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 del 6 agosto 2026, conservato agli atti della Direzione scrivente;

Considerato pertanto che, all'esito del suddetto procedimento amministrativo:

- la migliore offerta è risultata quella presentata dall'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l. (P.IVA 04883450480), che ha ottenuto un punteggio complessivo di 95 punti (di cui 90 sull'“Offerta tecnica” (criterio A + B) e 5 sull'“Offerta economica” (criterio C));

- il suddetto operatore economico ha offerto un ribasso del 14,30 % da applicare sull'importo posto a base di gara;

Tenuto conto che, come emerge dalla nota del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, conservata agli atti dell'ufficio (prot. 313635 del 30 luglio 2026), si sono concluse con esito positivo le verifiche sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 d.lgs. n. 36/2023 e di ordine speciale (art. 100 del medesimo decreto), effettuati sull'offerente risultato primo in graduatoria;

Tenuto conto altresì che, quanto le verifiche antimafia l'impresa Edilizia San Giorgio s.r.l. è iscritta nella White List della Prefettura di Firenze;

Dato atto che nell'offerta economica presentata, l'operatore economico Edilizia San Giorgio s.r.l. ha dichiarato che:

- ai fini della realizzazione delle lavorazioni oggetto dell'accordo quadro in oggetto, la stima dei costi interni aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (oneri aziendali della sicurezza) sono pari ad € 6.930,00, mentre i costi della sicurezza ammontano ad € 240.000,00, al netto dell'IVA;

- i costi della manodopera ammontano ad € 522.000,00 (analoghi a quelli indicati negli atti di gara);

Considerato altresì che nel MODELLO1 - Dichiarazioni integrative al DGUE (documento conservato agli atti dell'ufficio scrivente), Edilizia San Giorgio s.r.l. ha dichiarato che a norma dell'art. 11 co. 2 D.Lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro avente codice alfanumerico F018, diverso dal CCNL indicato negli atti di gara da questa Stazione appaltante (F012), dichiarando altresì che *“il CCNL applicato garantisce ai dipendenti le stesse tutele del CCNL indicato da questa stazione appaltante”*;

Considerato che, ai sensi dell'art. 11 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, prima di procedere all'aggiudicazione, il sottoscritto RUP deve procedere con la verifica di equivalenza delle tutele, con le modalità di cui all'art. 110 (offerte anormalmente basse) in conformità all'Allegato I.01 del codice;

Tenuto conto che:

- i CCNL dell'edilizia F018 e F012 sono sottoscritti dalle stesse OO.SS. maggiormente rappresentative, ma da parti datoriali diverse;

- in questa ipotesi, ANAC nella nota illustrativa al bando tipo 1/2023 (paragrafo 7), afferma: “Nei settori in cui sono presenti imprese di diversa natura (ad esempio, artigiani, cooperative, PMI e grandi imprese) con contrattazione separata si può ritenere esistere equivalenza nel caso di utilizzo di CCNL sottoscritti dalle medesime OO.SS. firmatarie, ma organizzazioni datoriali diverse in base alla dimensione o alla natura giuridica delle imprese, purché ovviamente ai lavoratori dell'operatore economico venga applicato il contratto corrispondente alla dimensione o natura giuridica”;

- inoltre, all'art. 3 co. 2 dell'Allegato I.01 del Codice è stata inserita una presunzione di equivalenza per gli appalti relativi al settore dell'edilizia, la norma considerando equivalenti, nei limiti di quanto previsto dal comma 1, i contratti collettivi nazionali di lavoro classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, F015, F018;

Verificato pertanto che è possibile presumere l'equivalenza dei CCNL F012 e F018 perché sottoscritti dalle OO.SS. maggiormente rappresentative, ma da parti datoriali diverse ed ai sensi del richiamato art. 3 co. 2 All. I.01 del Codice. Pertanto, il sottoscritto ritiene potersi procedere con la formalizzazione della proposta di aggiudicazione disposta con i verbali di gara a favore dell'operatore Edilizia San Giorgio S.r.l.;

Dato atto altresì che:

- ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici, il CIG relativo al presente procedimento di affidamento è identificato con il n. BBB276094D, acquisito mediante la succitata piattaforma START, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;

- il contratto normativo di Accordo Quadro verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale e i successivi contratti applicativi derivanti dagli 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. n. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto normativo l'operatore economico 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;

Ritenuto quindi, con il presente provvedimento, di:

- approvare il verbale di indagine dell'8 giugno 2026 e i verbali di gara del 26 giugno 2026 e della commissione giudicatrice del 30 giugno, 2 luglio, 8 luglio e 22 luglio 2026, e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;

- approvare, ai sensi dell'art. 17 co. 5 d.lgs. n. 36/2023, la proposta di aggiudicazione disposta con i suddetti verbali, procedendo conseguentemente all'aggiudicazione, ai sensi della medesima disposizione;

- aggiudicare l'AQ1020/2026, denominato "*Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre*" (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050) all'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l., con sede legale in Reggello (FI), località Piani della Rugginosa n. 258 (P.IVA 04883450480), con un ribasso del 14,300 %, per un importo massimo di lavori affidabili, nell'ambito del predetto Accordo quadro di lavori, nel periodo di validità dello stesso, di € 1.400.000,00 (di cui € 522.000,00 per costi della manodopera ed € 240.000,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA, sulla base del CIG BBB276094D;

Considerato che trattandosi di progetti ad Accordi Quadro, la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria sull'importo posto a base di gara, non modifica l'importo totale dell'Accordo Quadro in oggetto, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alle medesime, mediante i relativi accordi attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

Tenuto conto che questo provvedimento è privo di rilievo contabile, dovendo provvedere all'assunzione dei singoli impegni di spesa contestualmente all'approvazione ed impegno di spesa dei singoli contratti esecutivi;

Dato atto che con il presente provvedimento il sottoscritto RUP, Ing. Filippo Cioni, dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'aggiudicataria e dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

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;

Viste le 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. 102/2026 del 30 marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 12/2021 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;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

Visti:

- il d.lgs. n. 36/2023;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 107 d.lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare il verbale di indagine dell'8 giugno 2026 e i verbali di gara del 26 giugno 2026 e della commissione giudicatrice del 30 giugno, 2 luglio, 8 luglio e 22 luglio 2026, e relativi allegati, documenti allegati al presente provvedimento quali parti integranti;

2. di aggiudicare l'Accordo quadro AQ1020/2026 denominato “*Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre*” (Codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050) da realizzare in ambito PUI- Nazionale “Città Metropolitana di Firenze” - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati all'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l., con sede legale in Reggello (FI), località Piani della Rugginosa n. 258 (P.IVA 04883450480), con un ribasso del 14,300 %, per un importo massimo di lavori affidabili, nell'ambito del predetto Accordo quadro di lavori, nel periodo di validità dello stesso, di € 1.400.000,00 (di cui € 522.000,00 per costi della manodopera ed € 240.000,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA, sulla base del CIG

BBB276094D;

3. di dare atto che il presente provvedimento è privo di rilievo contabile, dovendo provvedere all'assunzione dei singoli impegni di spesa contestualmente all'approvazione ed impegno di spesa dei singoli contratti esecutivi;

4. di dare atto che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, e del capitolato speciale di appalto approvato con DD/2026/03769 del 15 maggio 2026;

5. di dare atto altresì che il quadro economico generale della spesa dell'AQ1020/2026 in oggetto, a seguito della sua aggiudicazione all'operatore economico sopra citato, è quello descritto in narrativa, che qui si intende espressamente richiamato, tenuto conto che trattandosi di progetto ad Accordo Quadro, 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 dell'Accordo Quadro in oggetto, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi accordi attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

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

7. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 D.Lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon_1505_1_24062026180401.pdf.p7m - 2902e23e04872e4ab4a3e5f4c53cd2a3802d7245be439a5734dee12c79f285b1
Verbali Settignano firmati8_signed_signed_signed.pdf - 0d116130654ae2067359dace274a059d0f05ac126dd0315d489bc95fd34c241e
verbale Desiderio prot. n. 265917_signed_signed_signed.pdf - 0f26547fe0578de8327709419eaa084668a9726c7e42d6fc1f7df9cb8c6198d7
verbale indag. Desid. prot.241453 del 10_signed_signed_signed.pdf - 510de720e317632180fc489f73d5a6fba19d751beb1b0afe2d4ed8b08309234b

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

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.