



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/05817

Del: 29/07/2026

Esecutivo Da: 29/07/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici

OGGETTO:

L2122/2026 "Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini". CIG: BC4E663C31. Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica, decisione a contrarre, affidamento diretto a favore di TEKNA EDLIZIA srl

IL DIRETTORE

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. 41/2024 dell'8 novembre 2024 è stato conferito al sottoscritto ing. Alessandro Dreoni l'incarico di Direttore della Direzione Servizi Tecnici;

Considerato che la Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze ha in carico la manutenzione ordinaria di una serie di immobili facenti parte del patrimonio comunale ubicati nel Quartiere 1; in tale ambito, la "E.Q. scuole, biblioteche, ludoteche, centri civici e altri immobili del Quartiere 1" ha predisposto il progetto di fattibilità tecnico economica denominato "Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini"(rif. prog. L2122/2026), al fine di garantire interventi tempestivi di manutenzione ordinaria volti alla conservazione del patrimonio comunale;

Rilevato che il progetto di fattibilità tecnico economica L2122/2026 denominato "Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini", redatto in conformità all'art.41 comma 5-bis ed all'art. 6 comma 8-bis Allegato I.7 del D.lgs.36/2023 e ss.mm.ii si compone dei seguenti elaborati:

Relazione descrittiva Tecnica ed Economica

Computo Metrico Estimativo

Documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la redazione dei piani di sicurezza

Capitolato Speciale d'Appalto

Disciplinare Tecnico

Verbale di verifica

Verbale di validazione

Preso atto che il quadro economico del progetto è il seguente:

L2122/2026 "Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini"	
Importo dei lavori (di cui € 18.000,00 per importo mano d'opera)	45.000,00€

Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	3.826,66€
Importo totale Lavori	48.826.66€
I.V.A. 22%	10.741,86€
Totale quadro economico	59.568,52€

Rilevato che il Rup nella relazione sopra citata, cui si rinvia per *relationem*, dichiara che:

- Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 9.4.2008 n.81, non si applicano le disposizioni per la redazione del piano di sicurezza pur rimanendo l'obbligo di acquisire il piano operativo di sicurezza a cura dell'affidatario dei lavori;
- Gli elaborati del progetto sono stati sviluppati ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità dimensione e prezzo, costituendo quindi il presupposto necessario e sufficiente per l'immediata appaltabilità dell'intervento.
- Il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera;
- Si attesta la conformità agli strumenti urbanistici degli interventi individuati
- Per gli interventi in oggetto non necessita l'acquisizione di nulla osta di cui all'art. 2, comma 60 della Legge n° 662/96;
- Il progetto non comporta aumenti dei costi gestionali per gli esercizi futuri;
- I prezzi sono congrui e si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto
- L'appalto è da stipularsi a misura. (classifica 1 o superiore), per l'ammontare di € 39.950,00;

Dato atto che:

- l'importo complessivo a base d'asta dell'intervento in oggetto è pari a € 48.826,66 in particolare, ai sensi dell'art. 41, c. 13-14 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii, è stato specificamente individuato l'importo dei costi della manodopera (pari ad € 18.000,00) che, assieme ai costi per la sicurezza (pari ad € 3.826,66) sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso;
- il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 del Codice, come modificato all'art. 6 d.lgs 209/2024, e dell'Allegato I.1;
- l'Appalto ha durata di giorni 90 giorni (novanta) naturali e consecutivi decorrente dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori.;
- il RUP dell'intervento in oggetto è Ing. Alessandro Dreoni;

Visti:

- l'art. 17, c. 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- l'art. 192 d.lgs. 267/ 2000;

- l'art. 12 d.lgs. 36/2023;

- l'art. 28 d.lgs. 36/2023;

Visto il documento per la definizione della procedura di scelta del contraente, del 15 giugno 2026, conservato in atti presso la Direzione scrivente, sulle modalità di affidamento, forma e clausole essenziali relative all'intervento di cui trattasi, con i quali il RUP Ing. Alessandro Dreoni dispone, per l'esecuzione dell'intervento di cui trattasi:

1. l'affidamento diretto per le motivazioni ivi indicate;
2. il fine che con il contratto si intende perseguire;
3. l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;

Ritenuto pertanto di stabilire che:

- per l'affidamento del presente intervento si ricorre, su disposizione del RUP, all'affidamento diretto di cui all'art. 50, c. 1, lett. a) d.lgs. 36/2023, trattandosi di appalto di importo inferiore ad € 150.000,00, e da svolgersi tramite indagine di mercato sulla piattaforma START richiedendo di interpellare n.1 impresa;

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi degli artt. 50, c. 4 e 108 d.lgs. 36/2023;

- a norma dell'art. 11 co. 2 e 4, d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il trattamento previsto dal Contratto Collettivo Nazionale Edilizia e Industria (F012)

- il CPV è 45262522-6., “Lavori edili”;

- ai sensi dell’art. 100 d.lgs. 36/2023 e dell’allegato II.12 i lavori ricadono nella categoria OG01 – Edifici civili e industriali, per l’importo di € 48.826,66 (di cui € 18.000,00 per costi della manodopera ed € 2.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);

- in conformità a quanto disposto dall’art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all’affidamento in parola non vengono richieste garanzie provvisorie di cui all’articolo 106;

- con riferimento a quanto disposto dall’art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l’esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell’importo contrattuale;

Richiamate:

- la lettera d’invito, sottoscritta dal RUP, con protocollo n. 265588/2026 del 26/06/2026;

- l’offerta economica del 1 luglio 2026, allegato integrante, con cui la TEKNA EDILIZIA SRL, con sede legale in Firenze ,via Antonio Gramsci, 712026, che offriva il ribasso del 10,00% (ribassabili discrezionalmente, così come previsto dall’art 41 D.lgs. 36/2023);sull’importo dei lavori a base d’asta, dichiarando di aver verificato la disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto, ai sensi dell’art. art. 108, comma 9 D.lgs. 36/202 e confermando l’importo dei costi di manodopera pari ad € 18.000,00;

- il verbale del 16 luglio, sottoscritto dal RUP, in cui si dichiara che:

- veniva esperita la procedura n. 025798/2026 sulla piattaforma START presso gli uffici della Direzione Servizi tecnici;
- l’appalto veniva provvisoriamente aggiudicato all’operatore Tekna Edilizia S.r.l. (P. Iva: 06470440485), per un importo contrattuale pari ad €44.326,66 (di cui costi della manodopera, pari a € 18.000,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 3.826,66) che confermava l’importo relativo ai costi per la manodopera
- l’offerta veniva ritenuta congrua;
- l’impresa dichiarava di applicare il Contratto nazionale di lavoro per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative (codice CNEL: F012) conformemente a quanto indicato nella lettera di invito dalla Stazione appaltante.
- contestualmente, tramite piattaforma Start, si provvedeva alla richiesta di emissione del CIG

identificativo della procedura in oggetto (CIG BC4E663C31);

Considerato che:

- l'esito dell'istruttoria svolta, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 d.lgs. n. 36/2023, consente di confermare quale soggetto affidatario dei lavori in oggetto all'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l. in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023;

- tale affidamento avviene nel rispetto del principio di rotazione ai sensi dell'art. 49, c. 1, d.lgs 36/2023 come modificato all'art. 17 d.lgs 209/2024;

Rilevato come le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'art. 48, co. 2 del d.lgs. n. 36/2023;

Ritenuto pertanto, con il presente provvedimento ,di approvare il progetto L2122/2026 “Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini ” e di affidare la sua esecuzione all' operatore Tekna Edilizia S.r.l. (P. Iva: 06470440485) per un importo contrattuale di € €44.326,66 (di cui costi della manodopera, pari a € 18.000,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 3.826,66) sulla base del CIG BC4E663C31;

Considerato che, alla luce del suddetto affidamento, il quadro economico dei lavori in oggetto è il seguente:

L2122/2026 “Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini”	
Importo dei lavori (di cui € 18.000,00 per importo mano d'opera)	40.500,00 €
Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	3.826,66 €
Importo totale Lavori	44.326,66 €
I.V.A. 22%	9.751,86 €

Totale quadro economico	54.078,52 €
--------------------------------	--------------------

Dato atto che la somma di € 54.078,52 (IVA inclusa) verrà impegnata sul capitolo 43305 del b.o. 2026 a favore della Tekna Edilizia S.r.l. (c.b. 51065);

Preso atto che sussiste l'esclusione dal conflitto di interessi in relazione all'oggetto dell'affidamento e in relazione al soggetto affidatario, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace e di falsità in atti, così come stabilito dall'art.76 del D.P.R. 45/2000, nonché di quanto previsto dall'art.75 del medesimo D.P.R.445/2000;

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

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 che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)- 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/0012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n.

62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

Vista la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis d.lgs. n. 267/2000;

Visto il d.lgs. 36/2023, e l'Allegato I.7, e ss.mm.ii;

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

Visti gli artt. 107, 183 e 192 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;

Visti gli artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

per quanto esposto in narrativa:

1. di approvare, ai sensi dell'art.41 comma 5-bis D.lgs. 36/2023, il progetto di fattibilità tecnico-economica L2122/2026 "Opere di manutenzione ordinaria immobili Quartiere 1 – opere edili ed affini" ed i suoi allegati parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento;
2. di approvare il verbale del 16 luglio 2026, contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. a) D.Lgs. n. 36/2023, aggiornato dal D. Lgs. 209/2024, dell'intervento in oggetto, nonché la proposta di aggiudicazione disposta con il suddetto verbale;

3. di aggiudicare i suddetti lavori all'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l. (P. Iva: 06470440485) che offriva il ribasso del 10,00% sull'importo dei lavori a base d'asta, per un importo contrattuale pari a € 44.326,66 (di cui costi della manodopera, pari a € 18.000,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 3.826,66)- CIG: BC4E663C31;

4. di impegnare la somma di € 54.078,52 (IVA inclusa) sul capitolo 43305 del b.o. 2026 a favore della Tekna Edilizia S.r.l. (c.b. 51065);

5. di dare atto che il contratto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria in commento verrà stipulato mediante scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del d.lgs 36/2023, come modificato all'art. 6 d.lgs 209/2024;

6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Alessandro Dreoni che ha dichiarato la non sussistenza del conflitto di interessi nei confronti dell'affidataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023, come da dichiarazione conservata agli atti dell'ufficio;

7. di dare atto, infine, che il presente provvedimento sarà pubblicato in Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti del Comune di Firenze, in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013

ALLEGATI INTEGRANTI

CME_2122_2026_signed_signed.pdf - ee35c82d94fb25269da1be85de647f5da34c47d8354d0b3b191d7381b2b6d273
CSA_2122_2026_signed_signed-1.pdf - 68934a7798c17440ebb7863a131384520f1959b4517647ef4cb8839d33f7bf7b
DT_2122_2026_signed_signed.pdf - d082893da47bfb0146e20404adbccc835fdfa53feb8a75a73e9a9595d6b20aed
L2122_2026_MO Q1_Verbale_signed-1.pdf - ce6a92d3e64bc0da1f8987123938be07fa698c66dce308033537bd0bde298a9d
L2122_2026_Modello Offerta manodopera_affidamento diretto - TEKNA.pdf - 14ca503e9a178fb11c52ece3c9ac9369c1a4fcac677f4f22e40f667368227a63
OffEcon_17567_1_01072026171404.pdf - 173827de7f828c673d7539188731be265a2d118810ba3662ca2bc310ce5cd1e7
PSC_2122_2026_signed_signed.pdf - cd04873ee9f894437dc089afa1a34a8cb9ce89f0bbd513d43da4a01831e815
RT_2122_26_signed_signed-3.pdf - 4e1af844753a32b751f179b875f592c8d8c8e4553cf3d97f779b9ec473ba8ce1
Verbale di validazione_signed.pdf - 7d1421b7bfd5d2bcb42da95b898bf0b9fb86353193c46605b2cc231c5bc2ab9a
Verbale di verifica_signed_signed-1.pdf - c20a3bbca6479913681acdb7896b931c8d243eaec26bb46f421cbc87ffb68722

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Alessandro Dreoni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	43305		2026/9083		€ 54.078,52	51065 - TEKNA EDILIZIA SRL

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Alessandro Innocenti

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.