



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2025/03623**

Del: **19/05/2025**

Esecutivo Da: **19/05/2025**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi**

### OGGETTO:

AQ0710/2022 CIG Master 96610842BA Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Quartiere 2 - anni 2023 e 2024. Affidamento dell'appalto misto in seguito a procedura aperta criterio del minor prezzo alla Ditta INIZIATIVE EDILI SRL. Approvazione Contratto Attuativo n. 9 Extra canone CIG Derivato B6DB289294 oltre a approvazione variante dell'A.Q. che si sviluppa nel Contratto attuativo n. 10 CIG B6DB9F6355 e Contratto Attuativo n. 11 CIG B6DBE43FE4.

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

Preso atto dei Decreti del Sindaco n. 79/2022 e della Sindaca n. 41/2024 con i quali al sottoscritto gli è stato affidato l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Premesso che:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13 Gennaio 2025 ha ad oggetto "Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21 gennaio 2025, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89/2025 del 14 Marzo 2025 è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027";

Richiamate:

- la determinazione dirigenziale n. 1199 del 24 febbraio 2023, rettificata con determinazione dirigenziale n.1953 del 15 marzo 2023 con la quale è stato approvato, nell'ambito del progetto relativo alla manutenzione ordinaria edile dei Quartieri - anni 2023 e 2024 del Comune di Firenze, per l'importo complessivo a base d'asta di € 3.338.160,79, suddiviso in cinque lotti, anche il lotto 2 AQ0710/2022, oggetto del presente provvedimento, denominato "Accordo Quadro misto per interventi di manutenzione ordinaria edile Quartiere 2" CIG 96610842BA per un totale di € 909.121,51 di cui € 678.939,01 per lavori e prestazioni, € 54.815,24 per oneri della sicurezza, € 161.425,93 per IVA al 22% e € 13.941,33 per incentivo, oltre alla determina a contrarre con la quale è stato stabilito di procedere per l'aggiudicazione dei vari lotti, fra cui il lotto 2, tramite procedura aperta di cui art.60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, con applicazione del criterio del minor prezzo ex art.95 co 4 d.lgs. 50/2016, visto il carattere standardizzato dei servizi di manutenzione individuati all'interno del Capitolato Speciale d'Appalto, con il seguente quadro economico:

AQ 710/2022– QUARTIERE 2 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 2” CIG 96610842BA	
Descrizione	Importi in €
Prestazioni/Lavori soggetti a ribasso d'asta	678.939,01
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	54.815,24

TOTALE Importo netto	733.754,25
IVA 22 %	161.425,93
Incentivo 1,90%	13.941,33
<b>TOTALE FINANZIAMENTO</b>	<b>909.121,51</b>

nella stessa determinazione si dava atto che:

- il biennio indicato negli elaborati di progetto non coincideva con le annualità 2023- 2024 ma che l'accordo quadro si sarebbe sviluppato in 24 mensilità decorrenti dalla sottoscrizione del contratto o dalla data di affidamento anticipato in via d'urgenza del primo contratto attuativo, riconducendo dunque la durata dell'intervento pari a 24 mesi;
- è stata avviata la procedura di affidamento per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, avvalendosi la Stazione appaltante della facoltà di limitare il numero dei lotti aggiudicabili al medesimo operatore economico allo scopo di salvaguardare la concorrenza (v. considerando 79 della direttiva 2014/24/UE);
- la determinazione dirigenziale n. 2374 del 28 marzo 2023 dove è stata disposta l'ammissione dei concorrenti;
- la determinazione dirigenziale n. 4609 del 31 maggio 2023 dove è stata disposta la variazione del RUP, fra gli altri, dal'Ing. Pietro Geroni all'Ing. Gianfranco Di Cocco;
- la Determinazione dirigenziale n. 5522 del 30 giugno 2023 con la quale è stato affidato l'appalto misto AQ0710/2022 denominato “Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Quartiere 2” Lotto 2 CIG 96610842BA CUI L01307110484202100077, in seguito ad aggiudicazione di procedura aperta con criterio del minor prezzo, all'Impresa Iniziative Edili srl. - P. IVA 04984660482, che ha offerto un ribasso pari al 26,540%, e approvati gli schemi del Contratto Attuativo n. 1 per gli importi netto compresi gli oneri di €87.214,45 e complessivo (lavori+iva+incentivo) di €108.563,65 con CIG derivato 99064304A6 e del Contratto Attuativo n. 2 per gli importi netto compresi gli oneri di €30.714,08 e complessivo (lavori+iva+incentivo) di €38.250,48 con CIG derivato 9907309A04, con la stessa Determinazione veniva riapprovato il quadro economico dell'intervento ridistribuendo gli importi su tre annualità;
- la Determinazione dirigenziale n. 7568 del 21/09/2023 con la quale è stato approvato lo schema del contratto attuativo n. 3 per gli importi netto compresi gli oneri di €106.777,33 e complessivo (lavori+iva+incentivo) di € 132.980,65 ed avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, CIG DERIVATO A00DB366DB;

- la determinazione dirigenziale n.11062 del 22/12/2023 dove è stata approvata la bozza del CA4 per lavori extra canone annualità 2023 per un importo complessivo (lavori+iva+incentivo) di €.149.999,97; con CIG DERIVATO A025DB7AD9;
- la determinazione dirigenziale n. 3387 del 30/04/2024 con la quale sono state approvate le bozze del CA5 per servizi a canone annualità 2024-2025 per un importo complessivo (lavori+iva+incentivo) di €140.423,16 con CIG DERIVATO B169CF97C0 e del CA6 per lavori extra canone annualità 2024, per un importo complessivo (lavori+iva+incentivo) di €.45.433,93 con CIG DERIVATO B16A0255D6;
- la determinazione dirigenziale n.9370 del 29.11.2024 con la è stata approvata la bozza del CA7 per l'esecuzione di interventi extra-canone relativi all'annualità 2024 da ultimare entro il 31/12/2024 per un importo complessivo (lavori+iva+incentivo) di €.135.000,00 con CIG DERIVATO B2FAF7D1C8;
- la determinazione n. DD/2025/02121 con la quale è stato approvato il contratto attuativo n. 8 con CIG derivato: B62ADEDE99 e assunto i relativi impegni spesa per un importo complessivo (lavori+iva+incentivo) di € 50.000,00 generando il seguente quadro economico:

<b>Lotto 2: AQ0710/2022 – Manutenzione Ordinaria EDILE Quartiere n. 2</b>	
Ribasso d'asta: <b>26,540%</b>	<b>Importi in euro</b>
Importo per servizi CA n. 1	73.559,60
Oneri della sicurezza CA n. 1	13.654,85
Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1	87.214,45
I.V.A. al 22% CA n. 1	19.187,18
SOMMANO IMPORTO PER SERVIZI COMPRESA IVA	106.401,63
Incentivo funzioni tecniche CA n. 1	2.162,02
<b>Importo complessivo CA n. 1</b>	<b>108.563,65</b>
Importo per lavori CA n. 2	28.514,08

Oneri della sicurezza CA n. 2	2.200,00
Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2	30.714,08
I.V.A. al 22% CA n. 2	6.757,10
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	37.471,18
Incentivo funzioni tecniche CA n. 2	779,30
<b>Importo complessivo CA n. 2</b>	<b>38.250,48</b>
Importo lavori CA n.3	99.577,33
Oneri della sicurezza CA n.3	7.200,00
Importo lavori compresi oneri della sicurezza	106.777,33
IVA 22%	23.491,01
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	130.268,34
Incentivo (1,90%)	2.712,31
<b>Importo complessivo C.A. n. 3</b>	<b>132.980,65</b>
Importo lavori C.A. n. 4	113.065,35
Oneri della sicurezza C.A. n. 4	8.000,00
Importo lavori compresi oneri della sicurezza C.A. n. 4	121.065,35
IVA 22% C.A. n. 4	26.634,38
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	147.699,73
Incentivo (1,90%)	2.300,24
<b>Importo complessivo C.A. n. 4</b>	<b>149.999,97</b>
Importo servizi C.A. n. 5	95.591,29

Oneri della sicurezza C.A.. n. 5	17.744,59
Importo servizi compresi oneri della sicurezza C.A. n. 5	113.335,88
IVA 22% C.A. n. 5	24.933,90
SOMMANO IMPORTO PER SERVIZI COMPRESA IVA	138.269,78
Incentivo (1,90%)	2.153,38
<b>Importo complessivo C.A. n. 5</b>	<b>140.423,16</b>
Importo LAVORI C.A. n. 6	34.216,85
Oneri della sicurezza C.A.. n. 6	2.453,00
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 6	36.669,85
IVA 22% C.A. n. 6	8.067,35
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	44.737,20
Incentivo (1,90%)	696,73
<b>Importo complessivo C.A. n. 6</b>	<b>45.433,93</b>
Importo LAVORI C.A. n. 7	95.430,74
Oneri della sicurezza C.A.. n. 7	13.528,10
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 7	108.958,84
IVA 22% C.A. n. 7	23.970,94
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	132.929,78
Incentivo (1,90%) 100%	2.070,22
<b>Importo complessivo C.A. n. 7</b>	<b>135.000,00</b>
Importo LAVORI NETTI C.A. n. 8	37.355,12

Oneri della sicurezza C.A.. n.8	3000,00
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 8 (CIG)	40.355,12
IVA 22% C.A. n. 8	8.878,13
<b>SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA</b>	<b>49.233,25</b>
Incentivo (1,90%) 100%	766,75
<b>Importo complessivo C.A. n. 8</b>	<b>50.000,00</b>
Importo residuo per lavori/servizi ordinabili	101.628,65
Oneri della sicurezza residui	<b>-12.965,30</b>
Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili	88.663,35
IVA su residuo lavori/servizi ordinabili-	19.505,94
Importo residuo per incentivo funzioni tecniche (1,9%)	300,38
Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso oneri, Iva e incentivo funzioni tecniche residuo	<b>108.469,67</b>
<b>Importo complessivo</b>	<b>909.121,51</b>

Visto il Contratto rep. 65671 del 27 settembre 2023, stipulato fra l'Amministrazione Comunale e la ditta, INIZIATIVE EDILI SRL, aggiudicataria dell'intervento, conservato agli atti d'ufficio;

Dato atto che:

- per l'appalto dei lavori, relativi all'Accordo Quadro in oggetto, il minor prezzo è determinato mediante l'analisi comparativa dei ribassi percentuali offerti sull'importo posto a base di gara, con finalità unicamente di determinare l'aggiudicatario a cui successivamente verranno affidati gli stessi, previa stipula del relativo contratto d'appalto;
- 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 lordo dell'Accordo Quadro, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi contratti attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

- in particolare, come sopra accennato, è rimasta a disposizione la somma residua di € 108.469,67, incentivo al lordo fittizio compreso, da impegnare eventualmente mediante il ricorso ad ulteriori contratti attuativi;

Considerato che, mentre è in corso l'esecuzione dei contratti attuativi già approvati, è opportuno procedere ad affidare alla ditta INIZIATIVE EDILI SRL, aggiudicatario dell'Accordo Quadro AQ0711/2022, ulteriori attività di manutenzione ordinaria programmata e preventiva ed a guasto e, per tale ragione, è stata predisposta la bozza del contratto attuativo n. 9, per lavori di manutenzione ordinaria extra canone, volti a rispondere alle esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 2 per l'annualità 2025 per un importo complessivo di € 108.469,67;

Si precisa, inoltre, che la spesa relativa al contratto attuativo n. 9, che si intende approvare con il presente atto, non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con i precedenti contratti attuativi affidati alla ditta INIZIATIVE EDILI SRL nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione. Le lavorazioni oggetto del non contratto attuativo sono diverse ed ulteriori rispetto a quelle già affidate con i precedenti contratti attuativi, seppur riconducibili ad attività manutentive rientranti nell'oggetto dello stesso Accordo Quadro;

Vista la bozza di contratto attuativo n. 9 CIG DERIVATO B6DB289294 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, per un importo netto pari ad € 108.469,67 incluso € 6.000,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22%;

Dato atto che i lavori relativi alla bozza di contratto attuativo n. 9 inizieranno dalla data di esecutività del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025;

Vista la Circolare a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate del Comune di Firenze del 21 settembre 2023, recante "Regolamento per la costituzione e la ripartizione del Fondo di incentivazione per funzioni tecniche di cui all'art. 113 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, approvato con Deliberazione di Giunta n. 207/2019 – PARTE 1 - indicazioni operative su questioni generali comuni a lavori servizi e forniture; PARTE – 2 indicazioni operative per servizi e forniture" (ricevuta al protocollo generale n. 298906 del 21 settembre 2023);

Considerato che “in caso di accordo quadro per il calcolo dell’incentivo delle funzioni tecniche si procede sulla base dell’importo di ogni singolo contratto applicativo senza prendere a riferimento l’importo massimo dell’Accordo ma solo, appunto, l’importo dei lavori effettivamente ordinati” (Quesito del Servizio Supporto Giuridico MIMS - Codice identificativo n. 1573 del 13 ottobre 2022), linea interpretativa recepita anche nella predetta Circolare del 21 settembre 2023 a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate;

Preso atto che la spesa relativa alla bozza di contratto attuativo n. 9, come emerge dalla relazione di impegno del 2025, trova copertura sui capitoli di spesa relativi all’annualità 2025 di seguito indicati:

DESCRIZIONE		TOTALE	CAPITOLI			
			5300	5315	5314	5320
Importo lordo del servizio incluso sicurezza		116.606,84 €	8.214,29 €	77.742,33 €	21.926,68 €	8.723,54 €
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		6.000,00 €	427,00 €	4.027,00 €	1.078,00 €	468,00 €
Totale soggetto a ribasso		110.606,84 €	7.787,29 €	73.715,33 €	20.848,68 €	8.255,54 €
Ribasso d’asta	26,54%	29.355,06 €	2.066,75 €	19.564,05 €	5.533,24 €	2.191,02 €
Importo netto dei lavori		81.251,78 €	5.720,54 €	54.151,28 €	15.315,44 €	6.064,52 €
Importo sicurezza		6.000,00 €	427,00 €	4.027,00 €	1.078,00 €	468,00 €
Totale netto contrattuale		87.251,78 €	6.147,54 €	58.178,28 €	16.393,44 €	6.532,52 €
I.V.A. su lavori	22%	19.195,39 €	1.352,46 €	12.799,22 €	3.606,56 €	1.437,15 €
Totale ditta		106.447,17 €	7.500,00 €	70.977,50 €	20.000,00 €	7.969,67 €
Incentivo	1,90%	2.022,50 €		2.022,50 €		
<b>Totale da finanziare</b>		<b>108.469,67 €</b>	<b>7.500,00 €</b>	<b>73.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>7.969,67 €</b>

Ritenuto pertanto di:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 9, allegato integrante del presente provvedimento, per

lavori extra canone, per un importo pari a € 108.469,67 di cui: € 87.251,78 per lavori comprensivi di € 6.000,00 per oneri della sicurezza e € 19.195,39 per IVA al 22% e € 2.022,50 per incentivo, CIG DERIVATO B6DB289294 C.A. n. 9 con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;

- di dare atto che il finanziamento di € 108.469,67 trova copertura economica nei capitoli di bilancio ordinario 2025;
- di impegnare l'importo totale di € 106.447,17 di cui al C.A. n. 9 Anno 2025 CIG DERIVATO B6DB289294 per lavori extracanone a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 55901 come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;
- di impegnare € 2.022,50 per incentivo (codice beneficiario 2882) sul capitolo 5315 di bilancio ordinario 2025;

Preso atto inoltre che è emersa la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione ordinaria rispetto a quelli già affidati alla Ditta in argomento, con i citati contratti attuativi, sia per mantenere lo stato di conservazione degli immobili del Quartiere 2 attraverso interventi tempestivi di manutenzione ordinaria volti alla conservazione del Patrimonio comunale, onde scongiurare la necessità di opere di manutenzione straordinaria, sia per garantire la fruizione degli stessi immobili in sicurezza; è inoltre necessario dare continuità alle attività inerenti le verifiche obbligatorie per legge, programmate e preventive, previste nell'appalto e volte a verificare la sicurezza degli immobili del Quartiere 2;

A tale scopo è stata redatta una relazione di variante ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 pari al cosiddetto "quinto d'obbligo" sull'importo del contratto normativo di Accordo Quadro, aumentando l'importo contrattuale da € 733.754,25 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22% ad € 880.505,09 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22%;

Preso atto che in virtù della variante sopra descritta il nuovo quadro economico dell'Accordo Quadro n. AQ0710/2022 denominato "Manutenzione ordinaria edile Quartiere 2 - anni 2023 e 2024" CIG 96610842BA precedentemente approvato con DD/2023/01199 n. 1199 del 24 febbraio 2023, rettificata con DD/2023/01953, risulta essere il seguente:

	<b>AQ0711/2022</b>	<b>VARIANTE "quinto d'obbligo"</b>	<b>TOTALE</b>
Lavori e servizi	678.939,01 €	135.787,79 €	814.726,80 €
Oneri della sicurezza	54.815,24 €	10.963,05 €	65.778,29 €
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>733.754,25 €</b>	<b>146.750,84 €</b>	<b>880.505,09 €</b>
Iva 22%	161.425,94 €	32.285,18 €	193.711,12 €

SOMMANO	<b>895.180,19 €</b>	<b>179.036,02 €</b>	<b>1.074.216,21 €</b>
incentivo 1,9%	13.941,33 €	2.788,27 €	16.729,60 €
<b>TOTALE</b>	<b>909.121,52 €</b>	<b>181.824,29 €</b>	<b>1.090.945,81 €</b>

Considerato che le ulteriori spese previste dalla presente variante sono obbligatorie per adempimenti e scadenze manutentive di legge e pertanto non possono essere frazionate oppure differite, pertanto sono state predisposte le bozze del contratto attuativo 10 per servizi a canone e del contratto attuativo 11 per lavori di manutenzione ordinaria extra canone, volti a rispondere alle ulteriori esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 3 per l'annualità 2025 per un importo complessivo di € 181.824,29;

Preso atto che la spesa relativa ai CA10 e CA11 non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con i precedenti contratti attuativi affidati alla ditta sopra citata nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione: difatti, le lavorazioni oggetto del decimo e undicesimo contratto attuativo sono diverse ed ulteriori rispetto a quelle già affidate con i precedenti contratti attuativi, seppur riconducibili ad attività manutentive rientranti nell'oggetto dell'Accordo Quadro AQ0710/2022;

Viste le bozze di contratto attuativo:

- n. 10 CIG DERIVATO B6DB9F6355 avente ad oggetto l'esecuzione di lavori a canone, per un importo netto pari ad € 46.070,62 incluso € 7.213,11 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% ed avranno inizio dal 01/07/2025 e si concluderanno entro il 31/12/2025;
- n. 11 CIG DERIVATO B6DBE43FE4 avente ad oggetto l'esecuzione di lavori extra-canone, per un importo netto pari ad € 34.168,99 incluso € 2.200,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% ed avranno inizio successivamente alla data dell'esecutività del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025;

Visto che la spesa relativa alle bozze dei contratti attuativi n. 10 e 11 come emerge dalla relazione di impegno del 2025, allegata al presente atto, trova copertura sui capitoli di spesa relativi all'annualità 2025 di seguito indicati:

CA10 SERVIZI secondo semestre 2025					
TOTALE	CAPITOLI				
	4902	5312	5313	5321	
<b>Importo lordo del servizio incluso sicurezza</b>	<b>60.109,26 €</b>	<b>4.538,90 €</b>	<b>41.765,46 €</b>	<b>11.166,10 €</b>	<b>2.638,80 €</b>

Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		7.213,11 €	544,67 €	5.011,86 €	1.339,92 €	316,66 €
Totale soggetto a ribasso		52.896,15 €	3.994,23 €	36.753,60 €	9.826,18 €	2.322,14 €
Ribasso d'asta	26,54%	14.038,64 €	1.060,07 €	9.754,41 €	2.607,86 €	616,30 €
<b>Importo netto dei lavori</b>		<b>38.857,51 €</b>	<b>2.934,16 €</b>	<b>26.999,19 €</b>	<b>7.218,32 €</b>	<b>1.705,84 €</b>
Importo sicurezza		7.213,11 €	544,67 €	5.011,86 €	1.339,92 €	316,66 €
<b>Totale netto contrattuale</b>		<b>46.070,62 €</b>	<b>3.478,83 €</b>	<b>32.011,05 €</b>	<b>8.558,24 €</b>	<b>2.022,50 €</b>
I.V.A. su lavori	22,00%	10.135,54 €	765,34 €	7.042,44 €	1.882,81 €	444,95 €
<b>Totale ditta</b>		<b>56.206,16 €</b>	<b>4.244,17 €</b>	<b>39.053,49 €</b>	<b>10.441,05 €</b>	<b>2.467,45 €</b>
Incentivo	1,90%	875,34 €	0,00 €	875,34 €	0,00 €	0,00 €
<b>Totale da finanziare</b>		<b>57.081,50 €</b>	<b>4.244,17 €</b>	<b>39.928,83 €</b>	<b>10.441,05 €</b>	<b>2.467,45 €</b>

CA11 - LAVORI 2025						
TOTALE			CAPITOLI			
			4902	5312	5313	5321
<b>Importo lordo del servizio incluso sicurezza</b>		<b>45.718,91 €</b>	<b>1.941,04 €</b>	<b>31.977,54 €</b>	<b>7.537,95 €</b>	<b>4.262,38 €</b>
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		2.200,00 €	120,00 €	1.530,00 €	350,00 €	200,00 €
Totale soggetto a ribasso		43.518,91 €	1.821,04 €	30.447,54 €	7.187,95 €	4.062,38 €
Ribasso d'asta	26,54%	11.549,92 €	483,30 €	8.080,78 €	1.907,68 €	1.078,16 €
<b>Importo netto dei lavori</b>		<b>31.968,99 €</b>	<b>1.337,74 €</b>	<b>22.366,76 €</b>	<b>5.280,27 €</b>	<b>2.984,22 €</b>
Importo sicurezza		2.200,00 €	120,00 €	1.530,00 €	350,00 €	200,00 €
<b>Totale netto contrattuale</b>		<b>34.168,99 €</b>	<b>1.457,74 €</b>	<b>23.896,76 €</b>	<b>5.630,27 €</b>	<b>3.184,22 €</b>

I.V.A. su lavori	22%	7.517,18 €	320,70 €	5.257,29 €	1.238,66 €	700,53 €
<b>Totale ditta</b>		41.686,17 €	1.778,44 €	29.154,05 €	6.868,93 €	3.884,75 €
Incentivo	1,9%	649,21 €		649,21 €		
<b>Totale da finanziare</b>		<b>42.335,38 €</b>	<b>1.778,44 €</b>	<b>29.803,26 €</b>	<b>6.868,93 €</b>	<b>3.884,75 €</b>

Ritenuto pertanto di:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 10, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 57.081,50 di cui: € 46.070,62 per servizi comprensivi di € 7.213,11 per oneri della sicurezza e € 10.135,54 per IVA al 22% e € 875,34 per incentivo, CIG DERIVATO B6DB9F6355 C.A. n. 10 con decorrenza dal dal 01/07/2025 e si concluderanno entro il 31/12/2025;
- di dare atto che il finanziamento di € 57.081,50 trova copertura economica nei capitoli di bilancio ordinario 2025;
- di impegnare l'importo totale di € 56.206,16 di cui al C.A. n. 10 Anno 2025 CIG DERIVATO B6DB9F6355 per servizi a canone a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 55901 come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;
- di impegnare € 875,34 per incentivo (codice beneficiario 2882) sul capitolo 5312 di bilancio ordinario 2025;
- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 11, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 42.335,38 di cui: € 34.168,99 per lavori comprensivi di € 2.200,00 per oneri della sicurezza e € 7.517,18 per IVA al 22% e € 649,21 per incentivo, CIG DERIVATO B6DBE43FE4 C.A. n. 11 con decorrenza successiva alla data dell'esecutività del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025;
- di dare atto che il finanziamento di € 42.335,38 trova copertura economica nei capitoli di bilancio ordinario 2025;
- di impegnare l'importo totale di € 41.686,17 di cui al C.A. n. 11 Anno 2025 CIG DERIVATO B6DBE43FE4 per lavori extracanone a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 559011 come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;
- di impegnare € 649,21 per incentivo (codice beneficiario 2882) sul capitolo 5312 di bilancio ordinario 2025;

Dato atto che il quadro economico rimodulato in virtù della bozza di contratto attuativo n. 9, della variante e dei contratti attuativi 10 e 11 è il seguente:

<b>Lotto 2: AQ0710/2022 – Manutenzione Ordinaria EDILE Quartiere n. 2</b>	
Ribasso d'asta: <b>26,540%</b>	<b>Importi in euro</b>
Importo per servizi CA n. 1	73.559,60
Oneri della sicurezza CA n. 1	13.654,85
Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1	87.214,45
I.V.A. al 22% CA n. 1	19.187,18
SOMMANO IMPORTO PER SERVIZI COMPRESA IVA	106.401,63
Incentivo funzioni tecniche CA n. 1	2.162,02
<b>Importo complessivo CA n. 1</b>	<b>108.563,65</b>
Importo per lavori CA n. 2	28.514,08
Oneri della sicurezza CA n. 2	2.200,00
Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2	30.714,08
I.V.A. al 22% CA n. 2	6.757,10
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	37.471,18
Incentivo funzioni tecniche CA n. 2	779,3
<b>Importo complessivo CA n. 2</b>	<b>38.250,48</b>
Importo lavori CA n.3	99.577,33
Oneri della sicurezza CA n.3	7.200,00
Importo lavori compresi oneri della sicurezza	106.777,33
IVA 22%	23.491,01
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	130.268,34
Incentivo (1,90%)	2.712,31
<b>Importo complessivo C.A. n. 3</b>	<b>132.980,65</b>
Importo lavori C.A. n. 4	113.065,35

Oneri della sicurezza C.A. n. 4	8.000,00
Importo lavori compresi oneri della sicurezza C.A. n. 4	121.065,35
IVA 22% C.A. n. 4	26.634,38
<b>SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA</b>	<b>147.699,73</b>
Incentivo (1,90%)	2.300,24
<b>Importo complessivo C.A. n. 4</b>	<b>149.999,97</b>
Importo servizi C.A. n. 5	95.591,29
Oneri della sicurezza C.A.. n. 5	17.744,59
Importo servizi compresi oneri della sicurezza C.A. n. 5	113.335,88
IVA 22% C.A. n. 5	24.933,90
<b>SOMMANO IMPORTO PER SERVIZI COMPRESA IVA</b>	<b>138.269,78</b>
Incentivo (1,90%)	2.153,38
<b>Importo complessivo C.A. n. 5</b>	<b>140.423,16</b>
Importo LAVORI C.A. n. 6	34.216,85
Oneri della sicurezza C.A.. n. 6	2.453,00
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 6	36.669,85
IVA 22% C.A. n. 6	8.067,35
<b>SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA</b>	<b>44.737,20</b>
Incentivo (1,90%)	696,73
<b>Importo complessivo C.A. n. 6</b>	<b>45.433,93</b>
Importo LAVORI C.A. n. 7	95.430,74
Oneri della sicurezza C.A.. n. 7	13.528,10
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 7	108.958,84
IVA 22% C.A. n. 7	23.970,94

SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	132.929,78
Incentivo (1,90%) 100%	2.070,22
<b>Importo complessivo C.A. n. 7</b>	<b>135.000,00</b>
Importo LAVORI NETTI C.A. n. 8	37.355,12
Oneri della sicurezza C.A.. n.8	3000
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 8	40.355,12
IVA 22% C.A. n. 8	8.878,13
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	49.233,25
Incentivo (1,90%) 100%	766,75
<b>Importo complessivo C.A. n. 8</b>	<b>50.000,00</b>
Importo LAVORI NETTI C.A. n. 9	81.251,78
Oneri della sicurezza C.A. n.9	6.000,00
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 9	87.251,78
IVA 22% C.A. n. 9	19.195,39
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	106.447,17
Incentivo (1,90%) 100%	2.022,50
<b>Importo complessivo C.A. n. 9</b>	<b>108.469,67</b>
Importo LAVORI NETTI C.A. n. 10	38.857,51
Oneri della sicurezza C.A.. n. 10	7.213,11
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 10	46.070,62
IVA 22% C.A. n. 10	10.135,54
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	56.206,16
Incentivo (1,90%) 100%	875,34
<b>Importo complessivo C.A. n. 10</b>	<b>57.081,50</b>

Importo LAVORI NETTI C.A. n. 11	31.968,99
Oneri della sicurezza C.A.. n. 11	2.200,00
Importo LAVORI compresi oneri della sicurezza C.A. n. 11	34.168,99
IVA 22% C.A. n. 11	7.517,18
SOMMANO IMPORTO PER LAVORI COMPRESA IVA	41.686,17
Incentivo (1,90%) 100%	649,21
<b>Importo complessivo C.A. n. 11</b>	<b>42.335,38</b>
Importo complessivo residuo per lavori/servizi ordinabili incluso sicurezza IVA e incentivo funzioni tecniche	82.407,42
<b>TOTALE AQ0711/2022</b>	<b>1.090.945,81</b>

Preso atto che in virtù dell'art. 2 "Distribuzione degli importi" del Capitolato speciale d'appalto e della variazione di calcolo dell'incentivo, gli importi relativi alla sicurezza e all'incentivo risultano superiori a quanto previsto dall'Accordo quadro, detta differenza corrisponde a una diminuzione dei lavori e comunque non viene superato il valore complessivo stanziato per l'accordo quadro in argomento;

Preso atto della delibera n. 621 del 20 dicembre 2022 dell'ANAC e dato atto, in particolare, che la Direzione Servizi tecnici provvede al pagamento del contributo, nella misura di cui all'art. 2, c. 1, delibera n. 621 cit., attingendo dall'impegno di spesa 2025/2720, assunto con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/00226;

Viste le disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2025-2027, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2025/G/00089, nonché al Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2021/G/0012, in data 26 gennaio 2021;

Preso atto che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

Dato, infine, atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visto l' art. 226 co.2 del D.lgs. n.36/2023 il quale stabilisce tra l'altro che *"a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo 18*

*aprile 2016, n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”;*

Visti:

- il d.lgs. 50/2016 e il d.P.R. 207/2010;
- l'art. 226, comma 2, del D.lgs. 36/2023;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. 267/2000;
- l'art. 81, c. 3, dello Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

## **DETERMINA**

Per quanto sopra espresso:

1. di approvare, nell'ambito dell'intervento AQ710/2022– QUARTIERE 2 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 2”, la bozza di contratto attuativo n. 9, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone per un importo netto di € 87.251,78 oltre Iva al 22% per un totale di € 106.447,17 CIG DERIVATO B6DB289294 con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
2. di impegnare nel contempo l'importo complessivo di € 108.469,67 a valere sui capitoli del bilancio ordinario 2025, come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento: € 106.447,17 a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 55901 CIG DERIVATO B6DB289294 di cui:
  - € 7.500,00 sul Capitolo 5300/2025;
  - € 70.977,50 sul Capitolo 5315/2025;
  - € 20.000,00 sul Capitolo 5314/2025;
  - € 7.969,67 sul Capitolo 5320/2025;per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) € 2.022,50 sul Capitolo 5315/2025;
3. di approvare la variante ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 pari al cosiddetto “quinto d'obbligo” sull'importo del contratto normativo di Accordo Quadro, aumentando l'importo contrattuale da € 733.754,25 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22% ad € 880.505,09 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22% secondo il quadro economico sotto riportato:

	<b>AQ0711/2022</b>	<b>VARIANTE "quinto d'obbligo"</b>	<b>TOTALE</b>
Lavori e servizi	678.939,01 €	135.787,79 €	814.726,80 €
Oneri della sicurezza	54.815,24 €	10.963,05 €	65.778,29 €
<b>TOTALE APPALTO</b>	<b>733.754,25 €</b>	<b>146.750,84 €</b>	<b>880.505,09 €</b>
Iva 22%	161.425,94 €	32.285,18 €	193.711,12 €
<b>SOMMANO</b>	<b>895.180,19 €</b>	<b>179.036,02 €</b>	<b>1.074.216,21 €</b>
incentivo 1,9%	13.941,33 €	2.788,27 €	16.729,60 €
<b>TOTALE</b>	<b>909.121,52 €</b>	<b>181.824,29 €</b>	<b>1.090.945,81 €</b>

3. di approvare nell'ambito dell'intervento AQ 710/2022– QUARTIERE 2 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 2” la bozza di contratto attuativo n. 10, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 56.206,16 di cui € 10.135,54 per IVA al 22%, CIG DERIVATO B6DB9F6355 C.A. n. 10 con decorrenza dal 01/07/2025 e si concluderanno entro il 31/12/2025;
  
3. di impegnare nel contempo l'importo complessivo di € 57.081,50 a valere sui capitoli del bilancio ordinario 2025, come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento: € 56.206,16 a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 55901 CIG DERIVATO B6DB9F6355 di cui:
  - € 4.244,17 sul Capitolo 4902/2025;
  - € 39.053,49 sul Capitolo 5312/2025;
  - € 10.441,05 sul Capitolo 5313/2025;
  - € 2.467,45 sul Capitolo 5321/2025;
per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) € 875,34 sul Capitolo 5312/2025;
  
6. di approvare nell'ambito dell'intervento AQ 710/2022– QUARTIERE 2 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 2” la bozza di contratto attuativo n. 11, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 41.686,17 di cui € 7.517,18 per IVA al 22%, CIG DERIVATO B6DBE43FE4 C.A. n. 11 con decorrenza successiva alla data di approvazione del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025;

6. di impegnare l'importo complessivo di € 42.335,38 a valere sui capitoli del bilancio ordinario 2025, come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento:
- € 41.686,17 a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL cod. ben. 55901 CIG DERIVATO B6DBE43FE4 di cui:
- € 1.778,44 sul Capitolo 4902/2025;
  - € 29.154,05 sul Capitolo 5312/2025;
  - € 6.868,93 sul Capitolo 5313/2025;
  - € 3.884,75 sul Capitolo 5321/2025;

per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) € 649,21 sul Capitolo 5312/2025;

8. di dare atto che il Quadro Economico di affidamento di cui all' AQ 710/2022– QUARTIERE 2 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 2” risulta l’ultimo descritto in narrativa che qui si intende espressamente richiamato;
8. di dare atto che il R.U.P. dell'appalto in oggetto è l'Ing. Gianfranco Di Cocco.

#### **ALLEGATI INTEGRANTI**

AQ0710\_Bozza CA 10 - SERVIZIO.pdf - 99947f3353041775faa964fe89007a31bef298332a6644dfe003a63695ad0a13

AQ0710\_Bozza CA 11 - LAVORI.pdf - dda762f708e8f3a34230a2fd0ccf18a64928482a6ae170eca3ed45934332ed4d

AQ0710\_Bozza CA 9 - LAVORI-1.pdf - f6163d85839ed2671d680019d38946ea088e38a3ce694aeaa8bc1c4173f8b300

AQ0710\_Rel Imp\_CA9\_CA10\_CA11\_signed\_signed-5.pdf -  
9424b7294ed8d502c7aa4f7eafc366d783aee91d347b18a0f2db0af768a9e02e

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile regolarità tecnica**

**Pietro Geroni**

**Elenco Movimenti**

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	5300		2025/7510		€ 7.500,00	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
2)	U	2025	5315		2025/7511		€ 70.977,50	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
3)	U	2025	5314		2025/7512		€ 20.000,00	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
4)	U	2025	5320		2025/7513		€ 7.969,67	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
5)	U	2025	5315		2025/7514		€ 2.022,50	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
6)	U	2025	4902		2025/7515		€ 4.244,17	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
7)	U	2025	5312		2025/7516		€ 39.053,49	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
8)	U	2025	5313		2025/7517		€ 10.441,05	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
9)	U	2025	5321		2025/7518		€ 2.467,45	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
10)	U	2025	5312		2025/7519		€ 875,34	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
11)	U	2025	4902		2025/7520		€ 1.778,44	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
12)	U	2025	5312		2025/7521		€ 29.154,05	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
13)	U	2025	5313		2025/7522		€ 6.868,93	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
14)	U	2025	5321		2025/7523		€ 3.884,75	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
15)	U	2025	5312		2025/7524		€ 649,21	2882 - DIPENDENTI

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
COMUNALI E EREDI								

**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.