



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/03993

Del: 29/05/2025

Esecutivo Da: 29/05/2025

Proponente: **Direzione Supporto Amministrativo Direzioni Tecniche - E.Q. Gestione Amministrativa e Contabile Lavori Pubblici ed Incarichi per la Direzione Servizi Tecnici**

### OGGETTO:

AQ0711/2022 CIG Master 9661117DF2 Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Quartiere 3. Affidamento dell'appalto misto in seguito a procedura aperta criterio del minor prezzo alla R.T.I. tra IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) e PINELLO SANTO & C. sas. (mandante) Approvazione Contratto Attuativo n. 12 Extra canone CIG Derivato B7082594A4.

### IL RESPONSABILE

Premesso che con determinazione dirigenziale n. DD/2025/02921, il sottoscritto e' stato delegato dalla Direttrice della Direzione Supporto Amministrativo Direzioni Tecniche all'adozione di alcuni provvedimenti fra cui figura la seguente tipologia;

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";

- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/01199 e rettificata con DD/2023/01953, è stato approvato, fra gli altri lotti, il progetto denominato AQ0711/2022 lotto n. 3 CIG 9661117DF2 Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Quartiere 3 per un totale di € 540.756,52 di cui € 402.518,14 per lavori, € 33.927,80 per oneri della sicurezza, € 96.018,11 per IVA al 22% e € 8.292,47 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 3, tramite procedura aperta di cui art.60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, con applicazione del criterio del minor prezzo;
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/02374 è stata disposta l'ammissione dei concorrenti;
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/04609 è stata disposta la variazione del RUP, fra gli altri, dal'Ing. Pietro Geroni all'Ing. Gianfranco Di Cocco;
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/05564 è stato affidato l'appalto misto, AQ0711/2022 CIG Master 9661117DF2 CUI S0130711048202200223, in seguito a procedura aperta criterio del minor prezzo alla R.T.I. tra IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e Pinello Santo & C.sas. che ha offerto un ribasso pari al 24,99% e approvato il Contratto Attuativo n. 1 (per servizi del secondo semestre 2023 e primo quadrimestre 2024) CIG Derivato 99275433A6 e Contratto Attuativo n. 2 (per lavori secondo semestre 2023 e primo quadrimestre 2024) Cig derivato 992768158;
- con determinazione dirigenziale n. 2023/08083, tenuto conto dell'atto di costituzione dell'R.T.I. tra la ditta IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) e la ditta PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante), con il quale venivano dettagliatamente riportate le percentuali per la suddivisione degli importi per i lavori di cui all'accordo quadro in argomento, sono stati attribuiti gli impegni precedentemente presi con DD/2023/05564, relativi al Contratto Attuativo n. 1 CIG Derivato 99275433A6 e al Contratto Attuativo n. 2 CIG Derivato 992768158, all'R.T.I. cod. beneficiario 77802 e successivamente subimpegnatii alle ditte IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) cod. ben. 2212 e PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante) cod. ben. 4354;

- con la medesima determinazione dirigenziale suddetta è stata approvata, altresì, la bozza di contratto n. 3, avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone per un importo pari a € 79.908,39 di cui: € 60.186,77 per lavori anno 2023, € 4.000,00 per oneri della sicurezza, € 14.121,09 per IVA al 22% e € 1.600,53 incentivo, CIG derivato A0123A9055 C.A. n. 3;
- con determinazione n. 2023/10961 è stato approvato lo schema di contratto attuativo n. 4, per lavori extra canone, CIG DERIVATO A03F86C7F3 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone anno 2023, per un importo netto pari ad € 83.601,84 incluso € 5.500,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22%;
- con determinazione n. DD/2024/03391 sono stati approvati gli schemi di contratto attuativo n. 5 CIG DERIVATO B16AE80E88 (a canone) e n. 6 CIG DERIVATO B16B0259F5 (lavori extra-canone), per un importo netto rispettivamente pari ad € 80.009,94 incluso € 12.307,83 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% e € 21.841,15 incluso € 1.460,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22%;
- con determinazione n. DD/2024/03985 è stato approvato lo schema di contratto attuativo n. 7 CIG DERIVATO B1C61F82D3 (lavori extra-canone), per un importo netto pari ad € 55.038,82 incluso oltre IVA al 22%;
- con determinazione n. DD/2025/02632 sono stati approvati e nuovi prezzi Contratto Attuativo n. 7 CIG B1C61F82D3 e presa d'atto proroga contrattuale fino al 31/12/2025;
- con determinazione n. DD/2025/02466 è stato approvato il ne Contratto Attuativo n. 8 Extra canone CIG Derivato B65A1AE993 oltre all'approvazione della variante dell'A.Q. che si sviluppa nel Contratto attuativo n. 9 CIG B65A46AB3B, Contratto attuativo n. 10 CIG B65A5800A8 e Contratto Attuativo n. 11 CIG B65A671787, generando il seguente quadro economico:

<b><u>Lotto 3: AQ0711/2022 – Manutenzione Ordinaria EDILE Quartiere n. 3</u></b>	
Importo per servizi CA n. 1	€ 44.452,33
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 8.081,17
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 52.533,50
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 11.557,37
<b>sommano importo per servizi compresa IVA</b>	<b>€ 64.090,87</b>

Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€ 1.279,52
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 1</b>	<b>€ 65.370,39</b>
Importo per lavori CA n. 2	€21.948,36
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 1.600,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	€ 23.548,36
I.V.A. al 22% CA n. 2	€ 5.180,64
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 28.729,00</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€ 586,36
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 2</b>	<b>€ 29.315,36</b>
Importo per lavori CA n. 3	€ 60.186,77
Oneri della sicurezza CA n. 3	€ 4.000,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 3</i>	€ 64.186,77
I.V.A. al 22% CA n. 3	€ 14.121,09
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 78.307,86</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 1.600,53
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 3</b>	<b>€ 79.908,39</b>
Importo per lavori CA n. 4	€ 78.101,84
Oneri della sicurezza CA n. 4	€ 5.500,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 4</i>	€ 83.601,84
i.v.a. al 22% ca n. 4	€ 18.392,40
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 101.994,24</b>

Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 4	€ 1.588,43
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 4</b>	<b>€ 103.582,67</b>
Importo per servizi CA n. 5	€ 67.702,11
Oneri della sicurezza CA n. 5	€ 12.307,83
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 5</i>	€ 80.009,94
I.V.A. al 22% CA n. 5	€ 17.602,18
<b>sommano importo per servizi compresa IVA</b>	<b>€ 97.612,12</b>
Incentivo funzioni tecniche CA n. 5	€ 1.520,19
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 5</b>	<b>€ 99.132,31</b>
Importo per lavori CA n. 6	€ 20.381,15
Oneri della sicurezza CA n. 6	€ 1.460,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 6</i>	€ 21.841,15
I.V.A. al 22% CA n. 6	€ 4.805,06
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 26.646,21</b>
Incentivo funzioni tecniche CA n. 6	€ 414,98
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 6</b>	<b>€ 27.061,19</b>
Importo per lavori CA n. 7	€ 52.038,82
Oneri della sicurezza CA n. 7	€ 3.000,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 7</i>	€ 55.038,82
I.V.A. al 22% CA n. 7	€ 12.108,54
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 67.147,36</b>

Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 7	€ 1.045,74
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 7</b>	<b>€ 68.193,10</b>
Importo per lavori CA n. 8	52.038,82 €
Oneri della sicurezza CA n. 8	3.000,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 8</b>	<b>55.038,82 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 8	12.108,54 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>67.147,36 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 8	1.045,74 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 8</b>	<b>€ 68.193,10</b>
Importo per lavori CA n. 9	23.750,53 €
Oneri della sicurezza CA n. 9	4.317,70 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 9</b>	<b>28.068,23 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 9	6.175,01 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>34.243,24 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 9	533,30 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 9</b>	<b>34.776,54 €</b>
Importo per lavori CA n. 10	7.382,62 €
Oneri della sicurezza CA n. 10	530,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 10</b>	<b>7.912,62 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 10	1.740,78 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>9.653,40 €</b>

Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 10	150,34 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 10</b>	<b>€ 9.803,74</b>
Importo per lavori CA n. 11	23.433,37 €
Oneri della sicurezza CA n. 11	1.600,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 11</b>	<b>25.033,37 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 11	5.507,34 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>30.540,71 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 11	475,63 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 11</b>	<b>€ 31.016,34</b>
Importo complessivo residuo per lavori/servizi ordinabili incluso sicurezza IVA e incentivo funzioni tecniche	€ 32.554,68
<b>IMPORTO COMPLESSIVO AQ0711/2022</b>	<b>€ 648.907,81</b>

Visto il Contratto prot. 65631 del 28 agosto 2023, stipulato fra l'Amministrazione Comunale e la ditta aggiudicataria dell'intervento R.T.I. tra la ditta IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) e la ditta PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante), 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 € 32.554,68, 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 al R.T.I. tra la ditta IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) e la ditta PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante), 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. 12, per lavori di manutenzione ordinaria extra canone, volti a rispondere alle esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 3 per l'annualità 2025 per un importo complessivo di € 32.554,67;

Si precisa, inoltre, che la spesa relativa al contratto attuativo n. 12, che si intende approvare con il presente atto, non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con i precedenti contratti attuativi affidati al R.T.I. IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) e PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante) nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione. Le lavorazioni oggetto dell'ottavo 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. 12 CIG DERIVATO B7082594A4 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, per un importo netto pari ad € 26.274,96 incluso € 1.600,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22%;

Dato atto che i lavori relativi alla bozza di contratto attuativo n. 12 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. 12, come emerge dalla relazione di impegno del 2025, trova copertura sui capitoli di spesa relativi all'annualità 2025 di seguito indicati:

CA12 LAVORI annualità 2025						
DESCRIZIONE		TOTALE	CAPITOLI			
			5700	5713	5717	5720
Importo lordo dei lavori incluso sicurezza		34.495,56 €	9.039,19 €	19.103,11 €	6.055,18 €	298,08 €
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		1.600,00 €	419,26 €	886,05 €	280,86 €	13,83 €
Totale soggetto a ribasso		32.895,56 €	8.619,93 €	18.217,06 €	5.774,32 €	284,25 €
Ribasso d'asta	24,99%	8.220,60 €	2.154,12 €	4.552,45 €	1.443,00 €	71,03 €
Importo netto dei lavori		24.674,96 €	6.465,81 €	13.664,61 €	4.331,32 €	213,22 €
Importo sicurezza		1.600,00 €	419,26 €	886,05 €	280,86 €	13,83 €
Totale netto contrattuale per RTI		26.274,96 €	6.885,07 €	14.550,66 €	4.612,18 €	227,05 €
I.V.A. su lavori	22%	5.780,49 €	1.514,72 €	3.201,14 €	1.014,68 €	49,95 €
Totale RTI		32.055,45 €	8.399,79 €	17.751,80 €	5.626,86 €	277,00 €
Incentivo	1,90%	499,22 €		499,22 €		
Totale da finanziare		€ 32.554,67	8.399,79 €	18.251,02 €	5.626,86 €	277,00 €
Totale RTI da impegnare come segue		32.055,45 €	8.399,79 €	17.751,80 €	5.626,86 €	277,00 €
di cui OG1 65%		20.836,04 €	5.459,86 €	11.538,67 €	3.657,46 €	180,05 €
di cui OG2 35%		11.219,41 €	2.939,93 €	6.213,13 €	1.969,40 €	96,95 €
PINELLO SANTO & C. SAS 45%OG1		9.376,22 €	2.456,94 €	5.192,40 €	1.645,86 €	81,02 €
IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI 55%OG1+100%OG2		22.679,23 €	5.942,85 €	12.559,40 €	3.981,00 €	195,98 €

Ritenuto pertanto di:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 12, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 32.554,67 di cui: € 32.055,45 per lavori comprensivi di € 1.600,00 per oneri della sicurezza e € 5.780,49 per IVA al 22% e € 499,22 per incentivo, CIG DERIVATO B7082594A4 C.A. n. 12 con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
- di dare atto che il finanziamento di € 32.554,67 trova copertura economica nei capitoli di bilancio ordinario 2025;
- di impegnare l'importo totale di € 32.055,45 di cui al C.A. n. 12 Anno 2025 CIG DERIVATO B7082594A4 per lavori extracanone a favore della R.T.I. tra IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e Pinello Santo & C.sas., codice beneficiario 77802 e successivamente di subimpegnare alla singole ditte IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) cod. ben. 2212 e PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante) cod. ben. 43541 come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;
- di impegnare € 499,22 per incentivo (codice beneficiario 2882) sul capitolo 5713 di bilancio ordinario 2025;

Dato atto che il quadro economico rimodulato, in virtù della bozza di contratto attuativo n. 12, è il seguente:

<b><u>Lotto 3: AQ0711/2022 – Manutenzione Ordinaria EDILE Quartiere n. 3</u></b>	
Importo per servizi CA n. 1	€ 44.452,33
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 8.081,17
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 52.533,50
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 11.557,37
<b>sommano importo per servizi compresa IVA</b>	<b>€ 64.090,87</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€ 1.279,52
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 1</b>	<b>€ 65.370,39</b>
Importo per lavori CA n. 2	€ 21.948,36
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 1.600,00

<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	€ 23.548,36
I.V.A. al 22% CA n. 2	€ 5.180,64
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 28.729,00</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€ 586,36
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 2</b>	<b>€ 29.315,36</b>
Importo per lavori CA n. 3	€ 60.186,77
Oneri della sicurezza CA n. 3	€ 4.000,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 3</i>	€ 64.186,77
I.V.A. al 22% CA n. 3	€ 14.121,09
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 78.307,86</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 1.600,53
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 3</b>	<b>€ 79.908,39</b>
Importo per lavori CA n. 4	€ 78.101,84
Oneri della sicurezza CA n. 4	€ 5.500,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 4</i>	€ 83.601,84
i.v.a. al 22% ca n. 4	€ 18.392,40
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 101.994,24</b>
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 4	€ 1.588,43
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 4</b>	<b>€ 103.582,67</b>
Importo per servizi CA n. 5	€ 67.702,11

Oneri della sicurezza CA n. 5	€ 12.307,83
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 5</i>	€ 80.009,94
I.V.A. al 22% CA n. 5	€ 17.602,18
<b>sommano importo per servizi compresa IVA</b>	€ 97.612,12
Incentivo funzioni tecniche CA n. 5	€ 1.520,19
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 5</b>	<b>€ 99.132,31</b>
Importo per lavori CA n. 6	€ 20.381,15
Oneri della sicurezza CA n. 6	€ 1.460,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 6</i>	€ 21.841,15
I.V.A. al 22% CA n. 6	€ 4.805,06
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	€ 26.646,21
Incentivo funzioni tecniche CA n. 6	€ 414,98
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 6</b>	<b>€ 27.061,19</b>
Importo per lavori CA n. 7	€ 52.038,82
Oneri della sicurezza CA n. 7	€ 3.000,00
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 7</i>	€ 55.038,82
I.V.A. al 22% CA n. 7	€ 12.108,54
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>€ 67.147,36</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 7	€ 1.045,74
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 7</b>	<b>€ 68.193,10</b>
Importo per lavori CA n. 8	52.038,82 €

Oneri della sicurezza CA n. 8	3.000,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 8</b>	<b>55.038,82 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 8	12.108,54 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>67.147,36 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 8	1.045,74 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 8</b>	<b>€ 68.193,10</b>
Importo per lavori CA n. 9	23.750,53 €
Oneri della sicurezza CA n. 9	4.317,70 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 9</b>	<b>28.068,23 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 9	6.175,01 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>34.243,24 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 9	533,30 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 9</b>	<b>34.776,54 €</b>
Importo per lavori CA n. 10	7.382,62 €
Oneri della sicurezza CA n. 10	530,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 10</b>	<b>7.912,62 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 10	1.740,78 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>9.653,40 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 10	150,34 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 10</b>	<b>€ 9.803,74</b>
Importo per lavori CA n. 11	23.433,37 €
Oneri della sicurezza CA n. 11	1.600,00 €

<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 11</b>	<b>25.033,37 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 11	5.507,34 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>30.540,71 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 11	475,63 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 11</b>	<b>€ 31.016,34</b>
Importo per lavori CA n. 12	24.674,96 €
Oneri della sicurezza CA n. 12	1.600,00 €
<b>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 12</b>	<b>26.274,96 €</b>
I.V.A. al 22% CA n. 12	5.780,49 €
<b>sommano importo per lavori compresa IVA</b>	<b>32.055,45 €</b>
Incentivo funzioni tecniche (Base d'asta affidata) CA n. 12	499,22 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO CA N. 12</b>	<b>€ 32.554,67</b>
Importo complessivo residuo per lavori/servizi ordinabili incluso sicurezza IVA e incentivo funzioni tecniche	€ 0,1
<b>IMPORTO COMPLESSIVO AQ0711/2022</b>	<b>€ 648.907,81</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;

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 AQ 711/2022– QUARTIERE 3 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 3”, la bozza di contratto attuativo n. 12, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone per un importo netto di € 26.274,96 oltre Iva al 22% per un totale di € 32.055,45 CIG DERIVATO B7082594A4 con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
2. di impegnare nel contempo l'importo complessivo di € 32.554,67 a valere sui capitoli del bilancio ordinario 2025, come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento:
  - € 32.055,45 a favore del R.T.I. tra IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e Pinello Santo & C.sas., codice beneficiario 77802 CIG DERIVATO B7082594A4 di cui:
    - € 8.399,79 sul Capitolo 5700/2025;
    - € 17.751,80 sul Capitolo 5713/2025;
    - € 5.626,86 sul Capitolo 5717/2025;
    - € 277,00 sul Capitolo 5720/2025;

- per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) € 499,22 sul Capitolo 5713/2025;
3. di dare mandato alla E.Q. Gestione Spesa Corrente, della Direzione Servizi Finanziari, di subimpegnare, sugli impegni presi a favore dell'R.T.I. con il presente atto di cui al C.A. n. 12 CIG DERIVATO B7082594A4, alle singole ditte IRES - SOCIETA' PER AZIONI - COSTRUZIONI E RESTAURI (mandataria) cod. ben. 2212 P. IVA 00440520484 e PINELLO SANTO E C. S.A.S. (mandante) cod. ben. 43541 P. IVA 03970050484 entrambe con CIG B7082594A4 come di seguito elencato:

CA12 LAVORI annualità 2025						
DESCRIZIONE		TOTALE	CAPITOLI			
			5700	5713	5717	5720
Importo lordo dei lavori incluso sicurezza		34.495,56 €	9.039,19 €	19.103,11 €	6.055,18 €	298,08 €
Di cui costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		1.600,00 €	419,26 €	886,05 €	280,86 €	13,83 €
Totale soggetto a ribasso		32.895,56 €	8.619,93 €	18.217,06 €	5.774,32 €	284,25 €
Ribasso d'asta	24,99%	8.220,60 €	2.154,12 €	4.552,45 €	1.443,00 €	71,03 €
Importo netto dei lavori		24.674,96 €	6.465,81 €	13.664,61 €	4.331,32 €	213,22 €
Importo sicurezza		1.600,00 €	419,26 €	886,05 €	280,86 €	13,83 €
Totale netto contrattuale per RTI		26.274,96 €	6.885,07 €	14.550,66 €	4.612,18 €	227,05 €
I.V.A. su lavori	22%	5.780,49 €	1.514,72 €	3.201,14 €	1.014,68 €	49,95 €
Totale RTI		32.055,45 €	8.399,79 €	17.751,80 €	5.626,86 €	277,00 €
Incentivo	1,90%	499,22 €		499,22 €		
Totale da finanziare		€ 32.554,67	8.399,79 €	18.251,02 €	5.626,86 €	277,00 €
Totale RTI da impegnare come segue		32.055,45 €	8.399,79 €	17.751,80 €	5.626,86 €	277,00 €
di cui OG1 65%		20.836,04 €	5.459,86 €	11.538,67 €	3.657,46 €	180,05 €



di cui OG2 35%		11.219,41 €	2.939,93 €	6.213,13 €	1.969,40 €	96,95 €
PINELLO SANTO & C. SAS 45%OG1		9.376,22 €	2.456,94 €	5.192,40 €	1.645,86 €	81,02 €
IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI 55%OG1+100%OG2		22.679,23 €	5.942,85 €	12.559,40 €	3.981,00 €	195,98 €

4. di dare atto che il Quadro Economico di affidamento di cui all' AQ 711/2022– QUARTIERE 3 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 3” risulta l’ultimo descritto in narrativa che qui si intende espressamente richiamato;

5. di dare atto che il R.U.P. dell'appalto in oggetto è l'Ing. Gianfranco Di Cocco.

#### ALLEGATI INTEGRANTI

AQ0711\_Bozza CA 12.pdf - 0154ee06729835e4e33754abe2bc120d43123ee012135b544b64f05e2c36266f

AQ0711\_Relazione Impegni\_CA12\_signed\_signed-2.pdf -  
2e88d2c3bf956d8f0a810c84a199662b604dc8447236deb3407f265d769981db

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile Istruttoria**  
**Francesco Bargellini**

#### Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	5700		2025/7799		€ 0,00	77802 - R.T.I. IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e PINELLO SANTO & C.sas

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
2)	U	2025	5700		2025/7799	1	€ 5.942,85	2212 - IRES S.P.A. COSTRUZIONI E RESTAURI
3)	U	2025	5700		2025/7799	2	€ 2.456,94	43541 - PINELLO SANTO & C. SAS
4)	U	2025	5713		2025/7800		€ 0,00	77802 - R.T.I. IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e PINELLO SANTO & C.sas
5)	U	2025	5713		2025/7800	1	€ 12.559,40	2212 - IRES S.P.A. COSTRUZIONI E RESTAURI
6)	U	2025	5713		2025/7800	2	€ 5.192,40	43541 - PINELLO SANTO & C. SAS
7)	U	2025	5717		2025/7801		€ 0,00	77802 - R.T.I. IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e PINELLO SANTO & C.sas
8)	U	2025	5717		2025/7801	1	€ 3.981,00	2212 - IRES S.P.A. COSTRUZIONI E RESTAURI
9)	U	2025	5717		2025/7801	2	€ 1.645,86	43541 - PINELLO SANTO & C. SAS
10)	U	2025	5720		2025/7802		€ 0,00	77802 - R.T.I. IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI e PINELLO SANTO & C.sas
11)	U	2025	5720		2025/7802	1	€ 195,98	2212 - IRES S.P.A. COSTRUZIONI E RESTAURI
12)	U	2025	5720		2025/7802	2	€ 81,02	43541 - PINELLO SANTO & C. SAS
13)	U	2025	5713		2025/7803		€ 499,22	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

**Sottoscritto digitalmente da**

**Il Responsabile Contabile  
Francesca Cassandrini**

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.