

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/04257 Del: 11/06/2025 Esecutivo Da: 11/06/2025 Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi
---

### OGGETTO:

AQ717/2022 "Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri - QUARTIERE 5 " CIG 9661154C7B - CUI: L01307110484202100077. Approvazione Contratto Attuativo n. 12 CIG DERIVATO B7280A50E2 con contetsuale assunzione impegni di spesa a favore dell'operatore economico EDILMAYOR S.r.l.

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

Premesso che:

- in data 13 gennaio 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2025/C/00001 avente ad oggetto "*Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";
- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. DG/2025/00018, avente ad oggetto "*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027. Approvazione*";
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 89/2025 avente ad oggetto "*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027. Approvazione*";
- con decreto del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 en. 41/2024 dell'8 novembre 2024 è

stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 01199 del 24 febbraio 2023, con cui: è stato approvato il progetto relativo alla manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri , suddiviso nei seguenti cinque lotti così denominati:
  1. AQ0712/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri - QUARTIERE 1- P.O Quartieri e impianti sportivi;
  2. AQ0710/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 2- P.O Quartieri e impianti sportivi;
  3. AQ0711/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 3 - P.O Quartieri e impianti sportivi;
  4. AQ0708/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 4 - P.O Quartieri e impianti sportivi
  5. AQ0717/2022 QUARTIERE Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri 5 - QUARTIERE 5 - P.O Quartieri e impianti sportivi;
  
- si è dato atto che il progetto ammonta complessivamente ad € 3.338.160,80, come importo a base d'asta, di cui il lotto 1 è pari ad € 477.364,60 , il lotto 2 è pari ad € 733.754,25, il lotto 3 è pari ad € 436.445,94, il lotto 4 è pari ad € 725.139,99 ed infine il lotto 5 ammonta ad € 965.456,02
- 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);
- si è statuito di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'appalto, alla procedura aperta di cui art. 60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con applicazione del criterio del minor prezzo e facoltà di esaminare le offerte economiche prima di verificare l'assenza dei motivi di esclusione ed il rispetto dei criteri di selezione (c.d. "inversione procedimentale"), verificando così la documentazione amministrativa solo dei primi due concorrenti in graduatoria (CIG lotto 1 9658927EB3; CIG lotto 2 96589490DF);
- è stata approvata la documentazione di gara relativa alla presente procedura;
  
- la Determinazione Dirigenziale n. 04794 del 29 maggio 2023, con cui è stata disposta la modifica del Responsabile Unico di Procedimento per il lotto in oggetto, dall'Ing. Pietro Geroni all'Ing. Samuele Cappelli;

Rilevato che il progetto relativo alla manutenzione ordinaria edile , come sopra accennato, è suddiviso in n. 5 (cinque) lotti e che il quadro economico di progetto relativo al lotto n.5 AQ0717/2022, denominato “Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri -Lotto 5 -Quartiere 5”, è il seguente:

<b>Lotto 5: AQ07172022 - “Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri”- P.O. Quartiere 5</b>	
Importo per lavori/servizi soggetto a ribasso d’asta	€860.906,42
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta	€ 104.549,60
<b>Importo complessivo per servizi/lavori (base d’asta)</b>	€965.456,02
IVA al 22%	€ 212.400,32
Incentivo funzioni tecniche (1,9%)	€ 18.343,66
<b>Totale</b>	<b>€ 1.196.200,00</b>

Tenuto conto che AQ0717/2022 Interventi di manutenzione ordinaria edile Immobili Comunali del Quartiere 5 - annualità 2023/2024 - LAVORI (cat. OG1 ed OG2) e SERVIZI.

Dato atto che:

- il CIG relativo al lotto 5, come emerge dalla tabella di cui sopra, è 96611866E5 ;
- la spesa complessiva prevista per il lotto in questione è pari ad € 1.196.200,00 ;

Preso atto che le attività inerenti alla quota lavori riportate nel Capitolato Speciale di Appalto e nella Relazione tecnica consistono in attività come la utilizzazione, la manipolazione e l’installazione di materiali sostitutivi, con l’obiettivo di effettuare uno o più interventi puntuali e definiti di manutenzione, e/o riparazione; pertanto si tratta di attività di manutenzione ordinaria non

configurabili come spese di investimento;

Rilevato che:

- in data 9 marzo e 22 marzo 2023 presso il Servizio Amministrativo Beni e Servizi della Direzione Gare, Appalti e Partecipate si è svolta la gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro di cui sopra sul portale telematico della Regione Toscana START;- a seguito della seduta pubblica d'apertura delle offerte economiche si è constatato che l'offerta presentata dall'Impresa EDILMAYOR s.r.l. è risultata anormalmente bassa e pertanto, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, si è resa necessaria la valutazione della congruità dell'offerta presentata dalla stessa Impresa, in considerazione del ribasso offerto (29,206%) e della soglia di anomalia fissata al 23,77367%;
- in data 2 maggio 2023, il R.U.P. dei lavori in oggetto, Ing. Pietro Geroni, viste le “ spiegazioni” inviate a mezzo PEC in data 19/04/2023 dall'impresa EDILMAYOR s.r.l. ha sottoscritto la Relazione di Valutazione dell'anomalia dell'offerta, in cui ha dichiarato di ritenere non anomali i caratteri dell'offerta, ritenendoli tali da escludere la possibilità che l'anomalia delineata dal punteggio esperito nella procedura di gara sia traducibile in una sostanziale inaffidabilità dell'offerta;
- l'offerta migliore è stata successivamente ritenuta quella presentata dall'operatore EDILMAYOR S.R.L., P. IVA 03320331212, con il ribasso del **29,206%** da applicare sull'importo a base di gara;

Considerato che con Determinazione dirigenziale n. 05526/2023 del 30 giugno 2023:

- l'intervento in oggetto è stato aggiudicato all'operatore economico EDILMAYOR S.R.L., P. IVA 03320331212 , in forza di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 d.lgs. 50/2016, trattandosi di appalto di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'art. 35 d.lgs. 50/2016, e sulla base del CIG n. 96611866E5;
- sono stati approvati il contratto attuativo n.1, avente ad oggetto l'esecuzione di interventi a canone con decorrenza dal 1° luglio 2023 al 30 aprile 2024 di importo pari ad € 125.266,00 netti (di cui € 20.231,73 per oneri della sicurezza) e il contratto attuativo n.2 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone con decorrenza dal 1° luglio 2023 al 31 dicembre 2024 di importo pari ad € 90.456,74 netti (di cui € 12.271,21 per oneri della sicurezza);

Preso atto che:

- con Determinazione dirigenziale n. 07452/2023 è stato approvato la bozza di contratto attuativo n.3 per lavori extracanone dell'importo netto di € 91.376,43 comprensivo di €

12.395,98 per oneri della sicurezza oltre IVA al 22% avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone (CIG derivato CA n. 3 A00B8F0E50);

- con Determinazione dirigenziale n. 08568/2023 è stata approvata la bozza di contratto attuativo n.4 per lavori extra-canone dell'importo netto di € 241.020,17 comprensivo di € 26.245,83 per oneri della sicurezza oltre IVA al 22% (CIG derivato CA n. 4 A01E014D19 );
- con Determinazione dirigenziale n. 01622/2024 sono stati approvati il Contratto Attuativo n. 5 Canone 2024/2025 (per un importo complessivo pari a € 214.393,96, di cui € 121.774,67 (compreso IVA) per l'anno 2024 e € 92.619,29 (compreso IVA) per l'anno 2025, e il Contratto Attuativo n. 6 Extra canone2024/2025 (per un importo complessivo pari a € 70.837,86, di cui € 42.666,57 (compreso IVA) per l'anno 2024 e € 28.171,29 (compreso IVA) per l'anno 2025;
- con Determinazione dirigenziale n.02273/2024 è stato approvato il contratto attuativo n.7 (CIG DERIVATO B0EAB912A8) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extracanone 2024 (lavori), per un importo netto pari ad 114.186,52 € incluso 15.490,35 € di oneri della sicurezza oltre iva 22%, per un importo complessivo di € 141.477,09;
- con Determinazione dirigenziale n.2005/2025 è stato approvato il contratto attuativo n.8 (CIG DERIVATO:B5FE52F235 ) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extracanone 2025 (lavori), per un importo netto pari ad € 40.355,12 incluso €5.474,51 di oneri della sicurezza, oltre iva 22%,
- con determinazione n. DD/2025/03769 è stato approvato il contratto attuativo n. 9 CIG DERIVATO B697140A7E oltre all'approvazione di variante di spesa ex art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 sviluppatasi nel Contratto attuativo n. 10 CIG DERIVATO B6CE4C65CA e n.11 CIG DERIVATO B6C446E3E9 con contetsuale assunzione impegni di spesa a favore dell'operatore economico EDILMAYOR S.r.l.

Dato atto che l'ultimo quadro economico del progetto, rimodulato in virù dei suddetti contratti attuativi, è il seguente:

<b><u>Lotto 5: AQ0717/2022</u></b>	
"Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri"- P.O. Quartiere 5"	
Importo per servizi CA n. 1	€ 105.034,27
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 20.231,73

<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 125.266,00
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 27.558,52
TOTALE + IVA	152.824,52
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€3.203,34
<b>Importo complessivo CA n. 1</b>	<b>€ 156.027,87</b>
Importo per lavori CA n. 2	€78.185,53
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 12.271,21
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	€ 90.456,74
I.V.A. al 22% CA n. 2	€19.900,48
TOTALE + IVA	110.357,22
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€2.331,53
<b>Importo complessivo CA n. 2</b>	<b>€112.688,75</b>
Importo lavori CA n.3	€78.980,45

Oneri della sicurezza CA n.3	€ 12.395,98
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.3</i>	€ 91.376,43
IVA al 22% CA n.3	€ 20.102,82
TOTALE + IVA	€ 111.479,25
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 2.355,23
<b>Importo complessivo CA n.3</b>	<b>€ 113.834,48</b>
Importo lavori CA n.4	€167.224,23
Oneri della sicurezza CA n.4	€ 26.245,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.4</i>	€ 193.470,06
IVA al 22% CA n.4	€ 42.563,41
TOTALE + IVA	€ 236.033,47
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) C.A. n.4	€ 4.986,70
<b>Importo complessivo CA n. 4</b>	<b>€ 241.020,17</b>
Importo lavori CA n.5	€ 147.350,12

Oneri della sicurezza CA n.5	€ 28.382,63
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.5</i>	€ 175.732,75
IVA al 22% CA n.5	€ 38.661,21
TOTALE + IVA	€ 214.393,96
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.5	€ 3.338,92
<b>Importo complessivo CA n.5</b>	<b>€ 217.732,88</b>
Importo lavori CA n.6	€ 50.186,98
Oneri della sicurezza CA n.6	€ 7.876,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.6</i>	€ 58.063,81
IVA al 22% CA n.6	€ 12.774,05
TOTALE + IVA	€ 70.837,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.6	€ 1.103,21
<b>Importo complessivo CA n.6</b>	<b>€71.941,07</b>
Importo lavori CA n.7	€ 98.696,17

Oneri della sicurezza CA n.7	€ 15.490,35
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.7</i>	€ 114.186,52
IVA al 22% CA n.7	€ 25.121,03
TOTALE + IVA	139.307,55
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.7	€ 2.169,54
<b>Importo complessivo CA n.7</b>	<b>141.477,09</b>
Importo lavori CA n.8	€ 34.880,61
Oneri della sicurezza CA n.8	€ 5.474,51
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.8</i>	€ 40.355,12
IVA al 22% CA n.8	€ 8.878,13
TOTALE + IVA C.A. n.8	€ 49.233,25
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.8	€ 766,75
<b>Importo complessivo CA n.8</b>	<b>€ 50.000,00</b>
Importo lavori CA n.9	€ 63.815,94

Oneri della sicurezza CA n.9	€ 10.015,91
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.9</i>	€ 73.831,85
IVA al 22% CA n.9	€ 16.243,01
TOTALE + IVA C.A. n.9	€ 90.074,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.9	€ 1.402,81
<b>Importo complessivo CA n.9</b>	<b>€ 91.477,67</b>
Importo lavori CA n.10	€ 61.058,15
Oneri della sicurezza CA n.10	€ 11.761,04
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.10</i>	€ 72.819,19
IVA al 22% CA n.10	€ 16.020,22
TOTALE + IVA C.A. n.10	€ 88.839,41
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.10	€ 1.383,56
<b>Importo complessivo CA n.10</b>	<b>€ 90.222,97</b>
Importo lavori CA n.11	€ 23.576,06

Oneri della sicurezza CA n.11	€ 3.700,26
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.11</i>	€ 27.276,32
IVA al 22% CA n. 11	€ 6.000,79
TOTALE + IVA C.A. n.11	€ 33.277,11
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.11	€ 518,25
<b>Importo complessivo CA n.11</b>	<b>€ 33.795,36</b>
<b>Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso incentivo funzioni tecniche residuo</b>	€ 115.241,67
<b>Importo complessivo a seguito di variante e aumento importo contrattuale di € 239.260,00</b>	€1.435.460,00

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 si evince dal quadro economico, è rimasta a disposizione la somma

residua di € 115.241,67 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 Edilmayor sr,l aggiudicataria dell'Accordo Quadro AQ0717/2022, ulteriori attività di manutenzione ordinaria, per tale ragione, è stata predisposta la bozza del contratto attuativo n. 12 extracanone, al fine di rispondere alle esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 5 per l'annualità 2025 per un importo complessivo di € 115.221,67;

Precisato 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 alla Ditta Edilmayor srl 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 pertanto la bozza di contratto attuativo n. 12 CIG DERIVATO B7280A50E2 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, per un importo netto pari ad € 92.995,70 di cui € 12.615,64 per 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 di bilancio ordinario annualità 2025 come risulta dallo schema sotto riportato:

Accordo Quadro - Manutenzione Ordinaria	Capitoli	TOTALE
---	----------	--------

<b>CONTRATTO ATTUATIVO n°12-2025</b>	<b>6500</b>	<b>6518</b>	<b>6516</b>	<b>6520</b>	
LAVORI LORDI SOGGETTI A RIBASSO	€ 21.679,06	€ 33.722,43	€ 29.562,35	€ 28.576,94	€ 113.540,78
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 2.408,78	€ 3.746,94	€ 3.284,71	€ 3.175,21	€ 12.615,64
LORDO FITTIZIO	€ 24.087,84	€ 37.469,37	€ 32.847,06	€ 31.752,15	€ 126.156,42
RIBASSO	€ 6.331,59	€ 9.848,97	€ 8.633,98	€ 8.346,18	€ 33.160,72
IMPORTO RIBASSATO	€ 15.347,47	€ 23.873,46	€ 20.928,37	€ 20.230,76	€ 80.380,06
LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	€ 15.347,47	€ 23.873,46	€ 20.928,37	€ 20.230,76	€ 80.380,06
IMPORTO TOTALE NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 2.408,78	€ 3.746,94	€ 3.284,71	€ 3.175,21	€ 12.615,64
IMPORTO TOTALE NETTO COMPRESO SICUREZZA	€ 17.756,25	€ 27.620,40	€ 24.213,08	€ 23.405,97	€ 92.995,70
I.V.A. SUL TOTALE	€ 3.906,38	€ 6.076,49	€ 5.326,88	€ 5.149,31	€ 20.459,06
IMPORTO TOTALE COMPRESO I.V.A.	€ 21.662,63	€ 33.696,89	€ 29.539,96	€ 28.555,28	€ 113.454,76
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO)	€ 337,37	€ 524,78	€ 460,04	€ 444,72	€ 1.766,91
<b>IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 22.000,00</b>	<b>€ 34.221,67</b>	<b>€ 30.000,00</b>	<b>€ 29.000,00</b>	<b>€ 115.221,67</b>

Ritenuto pertanto di:

- approvare la bozza di contratto attuativo n. 12, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo complessivo di € 115.221,67 di cui: € 80.380,06 per lavori, € 12.615,64 per oneri della sicurezza, € 20.459,06 per IVA al 22% CIG DERIVATO C.A. n. 12 B7280A50E2 oltre a € 1.766,91 per incentivo, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
- di impegnare l'importo di € 113.454,76 di cui al C.A. n. 12 Anno 2025 CIG DERIVATO B7280A50E2 per lavori extracanone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. -P.IVA 06949200635 cod. ben. n.29650 sui capitoli di bilancio ordinario 2025 come segue:
- cap. 6500 € 21.662,63
- cap. 6518 € 33.696,89

- cap. 6516 € 29.539,96
- cap. 6520 € 28.555,28
- di impegnare inoltre € 1.766,91 per incentivo codice beneficiario 2882 sui capitoli di bilancio ordinario 2025 come segue:
  - cap. 6500 € 337,37
  - cap. 6518 € 524,78
  - cap. 6516 € 460,04
  - cap. 6520 € 444,72

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

<b><u>Lotto 5: AQ0717/2022</u></b>	
"Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri" - P.O. Quartiere 5"	
Importo per servizi CA n. 1	€ 105.034,27
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 20.231,73
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 125.266,00
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 27.558,52
<b>TOTALE + IVA</b>	<b>152.824,52</b>

Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€3.203,34
<b>Importo complessivo CA n. 1</b>	<b>€ 156.027,87</b>
Importo per lavori CA n. 2	€78.185,53
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 12.271,21
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	<i>€ 90.456,74</i>
I.V.A. al 22% CA n. 2	€19.900,48
TOTALE + IVA	110.357,22
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€2.331,53
<b>Importo complessivo CA n. 2</b>	<b>€112.688,75</b>
Importo lavori CA n.3	€78.980,45
Oneri della sicurezza CA n.3	€ 12.395,98
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.3</i>	<i>€ 91.376,43</i>
IVA al 22% CA n.3	€ 20.102,82

TOTALE + IVA	€ 111.479,25
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 2.355,23
<b>Importo complessivo CA n.3</b>	<b>€ 113.834,48</b>
Importo lavori CA n.4	€167.224,23
Oneri della sicurezza CA n.4	€ 26.245,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.4</i>	€ 193.470,06
IVA al 22% CA n.4	€ 42.563,41
TOTALE + IVA	€ 236.033,47
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) C.A. n.4	€ 4.986,70
<b>Importo complessivo CA n. 4</b>	<b>€ 241.020,17</b>
Importo lavori CA n.5	€ 147.350,12
Oneri della sicurezza CA n.5	€ 28.382,63

<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.5</i>	€ 175.732,75
IVA al 22% CA n.5	€ 38.661,21
TOTALE + IVA	€ 214.393,96
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.5	€ 3.338,92
<b>Importo complessivo CA n.5</b>	<b>€ 217.732,88</b>
Importo lavori CA n.6	€ 50.186,98
Oneri della sicurezza CA n.6	€ 7.876,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.6</i>	€ 58.063,81
IVA al 22% CA n.6	€ 12.774,05
TOTALE + IVA	€ 70.837,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.6	€ 1.103,21
<b>Importo complessivo CA n.6</b>	<b>€71.941,07</b>
Importo lavori CA n.7	€ 98.696,17
Oneri della sicurezza CA n.7	€ 15.490,35

<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.7</i>	€ 114.186,52
IVA al 22% CA n.7	€ 25.121,03
TOTALE + IVA	139.307,55
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.7	€ 2.169,54
<b>Importo complessivo CA n.7</b>	<b>141.477,09</b>
Importo lavori CA n.8	€ 34.880,61
Oneri della sicurezza CA n.8	€ 5.474,51
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.8</i>	€ 40.355,12
IVA al 22% CA n.8	€ 8.878,13
TOTALE + IVA C.A. n.8	€ 49.233,25
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.8	€ 766,75
<b>Importo complessivo CA n.8</b>	<b>€ 50.000,0</b>
Importo lavori CA n.9	€ 63.815,94

Oneri della sicurezza CA n.9	€ 10.015,91
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.9</i>	€ 73.831,85
IVA al 22% CA n.9	€ 16.243,01
TOTALE + IVA C.A. n.9	€ 90.074,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.9	€ 1.402,81
<b>Importo complessivo CA n.9</b>	<b>€ 91.477,67</b>
Importo lavori CA n.10	€ 61.058,15
Oneri della sicurezza CA n.10	€ 11.761,04
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.10</i>	€ 72.819,19
IVA al 22% CA n.10	€ 16.020,22
TOTALE + IVA C.A. n.10	€ 88.839,41
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.10	€ 1.383,56
<b>Importo complessivo CA n.10</b>	<b>€ 90.222,97</b>

Importo lavori CA n.11	€ 23.576,06
Oneri della sicurezza CA n.11	€ 3.700,26
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.11</i>	€ 27.276,32
IVA al 22% CA n. 11	€ 6.000,79
TOTALE + IVA C.A. n.11	€ 33.277,11
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.11	€ 518,25
<b>Importo complessivo CA n.11</b>	<b>€ 33.795,36</b>
Importo lavori CA n.12	€ 80.380,06
Oneri della sicurezza CA n.12	€ 12.615,64
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.12</i>	€ 92.995,70
IVA al 22% CA n. 12	€ 20.459,06
TOTALE + IVA C.A. n.12	€ 113.454,76
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.12	€ 1.766,91

<b>Importo complessivo CA n.12</b>	<b>€ 115.221,67</b>
<b>Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso incentivo funzioni tecniche residuo</b>	<b>€ 20,00</b>
<b>Importo complessivo a seguito di variante e aumento importo contrattuale di € 239.260,00</b>	<b>€1.435.460,00</b>

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 717/2022– QUARTIERE 5 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5”, la bozza di contratto attuativo n. 12, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone per un importo netto di € 92.995,70 oltre a IVA al 22 per un totale di € 113.454,76 CIG DERIVATO B7280A50E2, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
2. di impegnare nel contempo l'importo totale di impegnare l'importo di € 113.454,76 di cui al C.A. n. 12 Anno 2025 CIG DERIVATO B7280A50E2 per lavori extracanone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. -P.IVA 06949200635 cod. ben. n.29650 sui capitoli di bilancio ordinario 2025 come segue:
  - cap. 6500 € 21.662,63
  - cap. 6518 € 33.696,89
  - cap. 6516 € 29.539,96
  - cap. 6520 € 28.555,28
3. di impegnare inoltre € 1.766,91 per incentivo codice beneficiario 2882 sui capitoli di bilancio ordinario 2025 come segue:
  - cap. 6500 € 337,37
  - cap. 6518 € 524,78
  - cap. 6516 € 460,04
  - cap. 6520 € 444,72
4. di dare atto che il Quadro Economico di affidamento di cui all' AQ 717/2022– QUARTIERE 5 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5” risulta l'ultimo descritto in narrativa che qui si intende espressamente richiamato;
5. di dare atto inoltre che il R.U.P. dell'appalto in oggetto è l'Ing. Samuele Cappelli.

#### **ALLEGATI INTEGRANTI**

AQ717\_2022\_BozzaCA12 EXTRA CANONE-1.pdf -  
22d2c7f7bc86cf6dbf8787b8decaedde0341625e35503b435544681493afb044

AQ717\_2022\_Ordinaria\_RelazioneImpegni-1.pdf -  
f166d4b72fa3b5fe779a7f88b910fa87d656d3ac1ee54815559b87f57acb7bd7

**Sottoscritto digitalmente da**  
**Responsabile regolarità tecnica**  
**Pietro Geroni**

### Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	6500		2025/8007		€ 21.662,63	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
2)	U	2025	6518		2025/8008		€ 33.696,89	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
3)	U	2025	6516		2025/8009		€ 29.539,96	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
4)	U	2025	6520		2025/8010		€ 28.555,28	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
5)	U	2025	6500		2025/8011		€ 337,37	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
6)	U	2025	6518		2025/8012		€ 524,78	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
7)	U	2025	6516		2025/8013		€ 460,04	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
8)	U	2025	6520		2025/8014		€ 444,72	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.