

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/00173

Del: 16/01/2026

Esecutivo Da: 16/01/2026

Proponente: Direzione Ambiente - E.Q. Gestione del Verde Quartiere 1

OGGETTO:

Accordo Quadro per lavori di manutenzione manufatti e impianti nelle aree verdi e scolastiche del territorio comunale di Firenze della durata di 4 anni Quartiere 1 e giardini storici (CIG master 94288640B9) – Approvazione e affidamento contratto attuativo n. 9 in favore di T.M.C. Costruzioni Immobiliari S.r.l. CIG derivato A06F26EC1A

IL RESPONSABILE DELLA E.Q. GESTIONE DEL VERDE QUARTIERE 1

Viste:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 30 dicembre 2025 avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati."
- la Deliberazione Comunale n. 60 esecutiva dal 03/11/2025 avente ad oggetto: "Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025";
- la Deliberazione n. 18 del 21 gennaio 2025 della Giunta Comunale con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025-2027;
- la Deliberazione n. 89 del 14 marzo 2025 della Giunta Comunale avente ad oggetto "*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 -2027. Approvazione*";
- la Determinazione Dirigenziale n. 2788/2025 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile E.Q. Gestione del Verde Quartiere 1;

Preso atto che:

- nel “Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2022-2024” come aggiornato con Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 28.11.2022 a decorrere dall’Esercizio 2022 è stato inserito, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. 50/2016, l’ “*Accordo Quadro per lavori di manutenzione manufatti e impianti nelle aree verdi e scolastiche del territorio comunale di Firenze della durata di 4 anni Quartiere 1 e giardini storici*” - CUI: **L01307110484202100301**;

- con determina a contrattare n. 7858/2022, integrata con atto n. 8213/2022, è stato approvato il progetto ed è stato stabilito di ricorrere alla procedura negoziata senza bando ai sensi dell’art. 1 comma 2 lett. b) L. 120/2020 previa consultazione di n. 25 (venticinque) operatori economici, individuati mediante estrazione dai vigenti elenchi del Comune di Firenze, per l’affidamento di un Accordo Quadro ai sensi dell’art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016 da stipularsi con un unico operatore economico;

- con il medesimo provvedimento è stato approvato il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO - Q1 e Giardini Storici	
Opere edili (interventi edili)	600.000,00
Opere edili (interventi di fabbro)	330.000,00
Opere irrigue (Manutenzione/riparazione impianti irrigui e pozzi)	168.039,22
Importo delle prestazioni a misura soggetto a ribasso	1.098.039,22
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 21.960,78
Importo totale della prestazione	€ 1.120.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 22%	€ 246.400,00
Incentivo funzioni tecniche (1,80%)	€ 19.764,71
Importo complessivo del progetto	€ 1.386.164,71

- a seguito della procedura di gara espletata a cura della Direzione Gare, Appalti e Partecipate – Servizio Amministrativo Opere e Lavori pubblici - del Comune di Firenze, mediante la procedura telematica fornita dal sistema START della Regione Toscana con Provvedimento dirigenziale n. 167/2023 l’Accordo Quadro è stato aggiudicato T.M.C. Costruzioni Immobiliari S.r.l. con sede legale

Via A. Depretis 102, 80133 -Napoli - P.I. 04125150633 (cod. ben. 68833), che ha offerto un ribasso del **18,356%** per l'importo a base d'asta di € **1.098.039,22**, al lordo del ribasso offerto, oltre oneri della sicurezza per € **21.960,78**, oltre IVA,22%, **CIG** della procedura **94288640B9**;

Dato atto che per mero errore materiale l'importo relativo all'incentivo per funzioni tecniche è stato calcolato sul solo importo dei lavori al lordo del ribasso e che, pertanto l'importo corretto dell'incentivo è pari ad € 20.160,00 e l'importo complessivo di progetto è di € **1.386.560,00** come da seguente quadro economico:

Importo delle prestazioni a misura soggetto a ribasso	1.098.039,22
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 21.960,78
Importo totale della prestazione	€ 1.120.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
IVA 22%	€ 246.400,00
Incentivo funzioni tecniche (1,80%)	€ 20.160,00
Importo complessivo del progetto	€ 1.386.560,00

Considerato che:

- trattandosi di accordo quadro il contratto è stato stipulato al lordo del ribasso offerto e sottoscritto in data 7 aprile 2023 (Prot. Gen. 116227/2023);
- la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'operatore economico sull'importo dei lavori posto a base di gara, non modifica l'importo totale lordo dell'Accordo Quadro in oggetto;
- gli specifici contratti attuativi sono affidati di volta in volta con apposita determinazione dirigenziale in funzione delle effettive esigenze dell'Amministrazione Comunale;

Viste:

- la determina dirigenziale n. 5187/2023 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 1** per un importo dei lavori pari ad € **40.983,60** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.757,19), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 31.10.2023;
- la determina dirigenziale n. 11252/2023 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 2** per un

importo dei lavori pari ad € **40.259,38** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.182,73), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 31.12.2023;

- la determina dirigenziale n. 2956/2024 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 3** per un importo dei lavori pari ad € **40.259,38** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.182,73), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 30.06.2024;

- la determina dirigenziale n. 5620/2024 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 4** per un importo dei lavori pari ad € **36.289,65** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.182,73), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 31.12.2024;

- la determina dirigenziale n. 7813/2024 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 5** per un importo dei lavori pari ad € **20.169,35** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.105,48), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 31.12.2024

- la determina dirigenziale n. 9069/2024 con cui è stato approvato il contratto attuativo **n. 6** per un importo dei lavori pari ad € **32.289,09** (di cui oneri della sicurezza pari a 1.182,73), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 31.12.2024;

- la determina dirigenziale n. 559/2025 con cui sono stati approvati:

- il contratto attuativo **n. 7** per un importo dei lavori pari ad € **96.890,39** (di cui oneri della sicurezza pari a 2.305,82), oltre IVA ed incentivo, con scadenza 30/06/2025;

- il verbale di concordamento nuovi prezzi ex Art. 8 comma 5 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49 (prezzi nn. 28-33);
- l'adeguamento dei prezzi in attuazione dell'art. 26 del D.L. 50/2022 s.m.i., per le lavorazioni oggetto dei Contratti Attuativi nn. **1 e 3**;

- la Determina Dirigenziale n. 7223/2025 con cui è stato approvato il verbale di concordamento nuovi prezzi ex Art. 8 comma 5 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49 (prezzi nn. 34-38);

- la determina dirigenziale n. 9327/2025 con cui sono stati approvati:

- il contratto attuativo **n. 8** per l'importo dei lavori ribassato pari ad € **22.460,51** (di cui oneri della sicurezza pari ad € 824,85), oltre IVA, incentivo e quota IRAP, con scadenza 31.12.2025;

- il verbale di concordamento nuovi prezzi ex Art. 8 comma 5 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49 (prezzi nn. 39-45)
- il quadro economico di riepilogo dell'Accordo Quadro, da cui risulta il residuo disponibile per ulteriori affidamenti pari ad € **787.458,81** (per lavori ed oneri, esclusa IVA, incentivi e quota IRAP);

Visti inoltre:

- il contratto attuativo **n. 9** e la relativa Relazione Tecnica che lo costituisce, allegati parti integranti al presente atto;
- il quadro economico ivi contenuto, comprensivo di incentivo e quota IRAP, come di seguito riportato:

Importo lavori soggetto a ribasso	€ 193.100,00
Ribasso 18,356%	€ 35.445,44
Costi della sicurezza	€ 3.718,51
Importo totale della prestazione ribassato	€ 161.373,07
IVA 22%	€ 35.502,08
Totale	€ 196.875,15
Incentivo funzioni tecniche (1,80%)	€ 2.904,72
IRAP (8,5% dell'80% di 1,80%)	€ 197,52
Importo totale contratto attuativo	€ 199.977,39

- lo schema di contratto attuativo n. 9;

Visti:

- il parere 3414/2025 del servizio supporto giuridico del MIT, con cui è stato chiarito che l'IRAP relativa agli incentivi per funzioni tecniche deve trovare copertura all'interno del quadro economico di riferimento non nell'ambito della quota destinata ad incentivi, bensì in apposita voce;

- la conseguente nota prot. 251693/2025 della Direzione Gare e Appalti in cui si dà indicazione alle Direzioni, per le procedure nelle quali è prevista l'erogazione dell'incentivo, che il relativo quadro economico riporti distintamente l'IRAP;

Precisato che:

- l'incidenza delle categorie nell'importo dei lavori e degli oneri di sicurezza è pari al **84,69%** per la Cat. **OG1** ed al **15,31 %** per la **Cat. OG6**;
- l'incentivo per funzioni tecniche è pari a 1,80%, ai sensi dell'art. 3, comma 1 (lett. a): 0,90% + b): 0,90%) del Regolamento per la costituzione e la ripartizione del Fondo di incentivazione per funzioni tecniche del Comune di Firenze, approvato con Delibera di Giunta n. 207/2019;
- la spesa per l'incentivo per funzioni tecniche relativo al contratto attuativo n. 9, calcolato all' 1,80% per i motivi di cui sopra, sull'importo dei lavori del suddetto contratto al netto del ribasso (come da circolare della Direzione Gare Appalti e Partecipate Prot. Gen. 298906/2023) ed oneri della sicurezza è pari ad € **2.904,72**;
- gli interventi attengono alla manutenzione ordinaria e sono finalizzati al mantenimento di un sufficiente grado di funzionalità di manufatti, arredi, attrezzature ludiche e impianti posti all'interno delle superfici a verde del territorio comunale, nonché a garantire la sicurezza degli utenti e migliorare lo standard qualitativo di fruibilità del verde pubblico;
- il presente contratto attuativo avrà decorrenza dalla data di esecutività del presente atto fino al **30/06/2026**;
- per la presente procedura, la spesa relativa al contributo ANAC dovuto da questa stazione appaltante pari ad € 600,00, trova copertura nell'impegno 2022/8074 cap. 16910; assunto con DD 8339/2022;

Ritenuto:

- di approvare il contratto attuativo n. 9 allegato alla presente per l'importo di €. **196.875,15** comprensivo di oneri e IVA 22%, oltre incentivo funzioni tecniche e quota IRAP, costituito dalla relazione tecnica e lo schema di contratto, tutti allegati al presente atto;
- di affidare il medesimo contratto attuativo per l'importo di complessivi € **196.875,15** a favore dell'operatore economico T.M.C. Costruzioni Immobiliari S.r.l. con sede legale Via A. Depretis 102, 80133 -Napoli - P.I. 04125150633 (cod. Ben. 68833);
- di assumere gli impegni di spesa sul **capitolo 16911 Esercizio 2026**, che presenta la necessaria disponibilità, come dettagliati nella parte dispositiva del presente atto;

Precisato che a seguito degli affidamenti che precedono, nonché del presente adeguamento residuano ulteriori somme a disposizione come da seguente quadro economico riepilogativo:

Accordo Quadro per lavori di manutenzione manufatti e impianti nelle aree verdi e scolastiche del territorio comunale di Firenze della durata di 4 anni	
Quartiere 1 e giardini storici	
Importo prestazione a base di gara (lavori e oneri - esclusa IVA)	€ 1.120.000,00

I contratto attuativo (lavori e oneri - esclusa IVA)	- € 40.983,60
I contratto attuativo Adeguamento (lavori e oneri esclusa IVA)	- € 742,99
II contratto attuativo (lavori e oneri - esclusa IVA)	- € 40.259,38
III contratto attuativo (lavori e oneri – esclusa IVA)	- € 40.259,38
III contratto attuativo Adeguamento (lavori e oneri esclusa IVA)	- € 2.196,85
IV contratto attuativo (lavori e oneri – esclusa IVA)	- € 36.289,65
V contratto attuativo (lavori e oneri – esclusa IVA)	- € 20.169,35
VI contratto attuativo (lavori e oneri – esclusa IVA)	- € 32.289,09
VII contratto attuativo (lavori e oneri IVA esclusa)	- € 96.890,39
VIII contratto attuativo (lavori e oneri IVA esclusa)	- € 22.460,51
IX contratto attuativo	- € 161.373,07
Residuo importo per ulteriori affidamenti (lavori e oneri - esclusa IVA)	€ 626.085,74

e che si provvederà con successivi atti all'assunzione degli impegni di spesa in parte ordinaria di bilancio per l'esecuzione di eventuali nuovi lavori previsti dall'Accordo Quadro per il quadriennio;

Preso atto che:

- le aree oggetto di intervento sono di proprietà e in uso dell'Amministrazione Comunale;
- i prezzi applicati sono congrui ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
- il CIG dell'Accordo Quadro è il seguente: **94288640B9**;
- il CIG derivato del presente contratto attuativo è il seguente: **A06F26EC1A** ;
- il Responsabile Unico del presente Procedimento è il sottoscritto Dott. Marco Giuseppi, Responsabile E.Q. Gestione del Verde, Quartiere 1;

Dato atto:

- del Piano di Prevenzione della Corruzione 2025/2027, confluente a seguito del DL n. 80 del 9.6.2021,

convertito con modificazioni dalla Legge n. 113 del 6.8.2021, e del DM n. 132 del 30.6.2022 nella Sezione n. 2 “Valore pubblico, Performance e Anticorruzione” del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) dell’Ente e nello specifico nella sottosezione di programmazione “2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con la Deliberazione di Giunta comunale n. 89/2025;

- del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 26/01/2021 (<https://www.comune.fi.it/system/files/2021-02/Codice-comportamento-dipendenti-Comune-Firenze2021.pdf>);
- che, ai sensi degli artt. 6 e 6-bis della Legge n. 241/1990, nonché in esecuzione di quanto disposto dal Segretario Generale con nota prot. n. 76915 del 31 marzo 2014, il sottoscritto RUP dichiara con la presente che non sussistono motivi, anche potenziali, di conflitto di interesse nel presente procedimento;
- altresì, della regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell’art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e il D.P.R. 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- l’art. 81 comma 3 dello Statuto del Comune di Firenze;
- il vigente Regolamento generale per l’attività contrattuale del Comune di Firenze;
- il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Firenze ed in particolare l’art. 23;
- il *“Regolamento per 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 e la nota della Direzione Gare Appalti e Partecipate Prot. Gen. 298906/2023 recante PARTE 1 - indicazioni operative su questioni generali comuni a lavori servizi e forniture; PARTE – 2 indicazioni operative per servizi e forniture;

Tutto ciò premesso e ritenuto:

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono richiamati:

1. Di approvare il contratto attuativo **n. 9** concernente l’ **“Accordo Quadro per lavori di manutenzione manufatti e impianti nelle aree verdi e scolastiche del territorio comunale di Firenze della durata di 4 anni Quartiere 1 e giardini storici”** CIG derivato **A06F26EC1A** per l’importo di complessivi € **196.875,15**, compresi oneri ed IVA 22%, (oltre incentivo per funzioni tecniche pari ad € 2.904,72 e quota IRAP) avente decorrenza dalla data di esecutività del presente provvedimento fino al **30/06/2026**, nonché la relativa relazione tecnica che lo costituisce e lo schema

di contratto, tutti allegati parti integranti del presente atto;

2. di approvare il seguente quadro economico, relativo al contratto attuativo n. 9:

Importo lavori soggetto a ribasso	€ 193.100,00
Ribasso 18,356%	€ 35.445,44
Costi della sicurezza	€ 3.718,51
Importo totale della prestazione ribassato	€ 161.373,07
IVA 22%	€ 35.502,08
Totale	€ 196.875,15
Incentivo funzioni tecniche (1,80%)	€ 2.904,72
IRAP (8,5% dell'80% di 1,80%)	€ 197,52
Importo totale contratto attuativo	€ 199.977,39

precisando che l'incidenza delle categorie nell'importo dei lavori e degli oneri di sicurezza è pari al **84,69%** per la Cat. **OG1** ed al **15,31%** per la **Cat. OG6**;

3. di affidare il Contratto attuativo n. 9 per l'importo di complessivi € **196.875,15** nell'ambito dell' "**Accordo Quadro per lavori di manutenzione manufatti e impianti nelle aree verdi e scolastiche del territorio comunale di Firenze della durata di 4 anni Quartiere 1 e giardini storici**" - CIG derivato **A06F26EC1A** - a T.M.C. Costruzioni Immobiliari S.r.l. con sede legale Via A. Depretis 102, 80133 -Napoli - P.I. 04125150633 (cod. ben. 68833);

4. di impegnare il citato importo di € **196.875,15** a favore di T.M.C. Costruzioni Immobiliari S.r.l. con sede legale Via A. Depretis 102, 80133 -Napoli - P.I. 04125150633 (cod. ben. 68833) sul capitolo 16911, Esercizio 2026;

5. di impegnare altresì sul capitolo 16911 Esercizio 2026:

- la somma di € **2.904,72** per incentivo per funzioni tecniche relativo al contratto attuativo n. 9 (cod. Ben. 2882);

- € **197,52** per quota IRAP in favore di Regione Toscana con riferimento al medesimo contratto attuativo n. 9 (cod. Ben. 2742);

6. di dare atto che a seguito dell'approvazione dei contratti attuativi che precedono, dei precedenti adeguamenti e del presente contratto attuativo il residuo disponibile dell'Accordo Quadro, ammonta ad € **626.085,74** come da quadro economico di riepilogo contenuto nella parte narrativa del presente atto che integralmente si richiama;
7. di precisare che la spesa del presente atto attiene esclusivamente ad una quota della previsione dell'Accordo Quadro finanziata sulla parte corrente del Bilancio e che si provvederà con successivi atti all'assunzione degli impegni di spesa ad impegnare le restanti disponibilità in parte ordinaria per l'esecuzione di eventuali nuovi lavori previsti dall'Accordo Quadro per il quadriennio;
8. di dare atto che il Responsabile Unico del presente Procedimento è il sottoscritto Dott. Marco Giuseppi Responsabile E.Q. Gestione del Verde, Quartiere 1.
9. di comunicare il presente provvedimento all'operatore economico affidatario.

ALLEGATI INTEGRANTI

AQE_Q1_CA9_Relazione tecnica e QE_signed (2)_signed-1.pdf -

a8b0eaa7f087b7b2d04fc8c8524c2fdc752bb266fda5cdf73c615ba37782a50d

Contratto Attuativo 9 Q1 EDILE.odt - 66580bc8b335e699c5b8fb1b103d8684d13932025b3b712afb91f0dead2e915d

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Marco Giuseppi

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	16911		2026/3098		€ 196.875,15	68833 - T.M.C. COSTRUZIONI IMMOBILIARI ITALIANE

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
								SRL
2)	U	2026	16911		2026/3099		€ 2.904,72	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
3)	U	2026	16911		2026/3100		€ 197,52	2742 - REGIONE TOSCANA

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.



Data Esecutivita': 16/01/2026

Elenco Sottoscrittori:

Firmato digitalmente da Marco Giuseppi il 16/01/2026

Firmato digitalmente da Alessandro Innocenti il 16/01/2026

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.

Si attesta che la presente copia di n. 12 pagine, è conforme all'originale documento informatico, sottoscritto con firma digitale e contenuto negli archivi informatici del Comune di Firenze.

Firenze, il 19/01/2026