

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/00664
Del: 05/02/2026
Esecutivo Da: 09/02/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio

OGGETTO:

Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1 - Numero di Progetto L1797/2024 - CODICE OPERA 230328 - CUP H12F23000800007 - CIG 9444831919 - CPV 45454000-4 - Ditta MAR.SAL.RESTAURI S.R.L. - Ammissibilità CRE e liquidazione saldo.

IL DIRIGENTE

- Premesso che:
- che con Decreto della Sindaca n. 41 del 08/11/2024 il sottoscritto è stato nominato come Dirigente Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio;
- *in data 22 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 60/2025 avente ad oggetto "Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025";*
- in data 30 dicembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 76/2025 avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 18/2025 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";
- la DG n. 276/2024 del 7/06/2024 con cui veniva approvato il progetto esecutivo L1797/2024 denominato "Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1 " CUI L01307110484202300138, CUP H12F23000800007, CPV

45454000-4 codice opera 230328 predisposto dall'E.Q. FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO, CHIESE E CONVENTI della Direzione Servizi Tecnici ammontante a complessivi € 528.164,74 finanziati mediante risorse da trasferimento da privati (DD 8783/2023 - Accertamento di entrata dalla Società "COLONY CAPITAL SAS" per la corresponsione della monetizzazione della superficie da destinare ad "Housing sociale"- Complesso immobiliare Scheda Norma AT 12.01 Bufalini - Pratica n. 1903/2020) a valere sul codice opera 230328;

- a DD n. 519/2023 del 27/01/2023 con cui veniva affidata, a seguito di procedura negoziata, l'esecuzione dell'intervento di cui trattasi alla Ditta MAR.SAL. RESTAURI S.R.L., (codice beneficiario 71853) CIG: 9444831919 impegnare € 3.108.742,50 (lavori + IVA) a favore di MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. (codice beneficiario 71853) impegno di spesa 2023/1870 di bilancio straordinario;
- **la DD n. 6028/2024 del 6 agosto 2024 con cui venivano approvati i lavori suppletivi di variante ammontanti ad € 391.341,48 (di cui oneri per la sicurezza di € 43.884,18) compresa IVA al 10%, afferenti l'intervento denominato L1797/2024 'Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1', codice opera 230328 CIG: 944483191;**
- la DD 3944/2025 è stata approvata la variante in corso d'opera e suppletiv afferente l'intervento denominato L1797/2024 'Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1' CUP H12F23000800007, CPV 45454000-4, CIG 9444831919 ammontante ad € 110.274,14 (di cui 100.249,22 per lavori, € 10.024,92 per IVA al 10% ed € 1.955,99 per ulteriore incentivo funzioni tecniche lavori suppletivi) finanziati al codice opera 230328, inoltre è stato rimodulato l'importo afferente gli oneri della sicurezza sui lavori principali che passa da € 43.884,18 ad € 30.396,86

VISTO:

- il Certificato di Regolare Esecuzione del 02/12/2025 dell'impresa rimesso dal Direttore dei Lavori Arch. Valentina Carnevali e dal RUP Arch. Giorgio Caselli dal quale risulta che l'importo netto dei lavori a consuntivo ammonta a € 456.012,04, che sono stati corrisposti acconti alla suddetta Ditta per € 417.922,09 e quindi, il suo credito ammonta ad € 38.089,95 oltre Iva al 10%;
- la fattura n. 11/PA emessa dalla suddetta Ditta in data 20/01/2026 a fronte del credito sopra citato e per la quale ha presentato polizza fidejussoria sulla rata di saldo;
- Il pagamento risponde ai requisiti di cui alla legge n.136/10 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari:

IBAN IT47F0306940132100000002857

- il D.Lgs 118/2011 allegato n. 4/3, punto 4.18 sull'armonizzazione contabile degli enti territoriali, che dispone la tenuta di un registro dei beni ammortizzabili, si dà atto, come da nota del Direttore dei Lavori, che la spesa sostenuta inerente all'immobile in oggetto è di € 456.012,04 ed i dati catastali sono: foglio 157, particella 282 sub 505;

Visto altresì:

- il parere n. 3414 del 13 maggio 2025 del Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, che, in materia di incentivo funzioni tecniche, ribadisce che le poste a titolo di IRAP devono trovare copertura all'interno del quadro economico di riferimento, non potendo rientrare né nella quota del 20% destinata alle finalità e alle esigenze di spesa indicate all'art. 45 d.lgs. n. 36/2023, né in quella dell'80% riferita specificamente agli incentivi, pena lo spostamento dell'onere tributario su diverso soggetto rispetto a quello individuato dalla legge;
- l'ordinanza n. 10402/2025 della Cassazione Sez. Lavoro del 21 aprile 2025, ove i giudici di legittimità, nello scrutinare la similare fattispecie della computabilità dell'IRAP in sede di determinazione dei compensi professionali incentivanti dovuti agli avvocati dipendenti delle pubbliche amministrazioni, hanno affermato che *"Gli importi dovuti, ai sensi dell'art. 27 del CCNL 14 settembre 2000 per il personale del comparto regioni ed autonomie locali, dell'art. 1, comma 208, della legge n. 266 del 2005 e dell'art. 9 del d.l. n. 90 del 2014, conv., con modif., dalla legge n. 114 del 2014, all'avvocatura interna degli enti locali hanno natura retributiva e spettano al netto dell'IRAP, che resta a carico della pubblica amministrazione datrice di lavoro, la quale non può fare gravare tale imposta sui suoi dipendenti né in via diretta né indiretta, riducendo a monte e in proporzione all'ammontare della menzionata IRAP le risorse che, in base alla legge, alla contrattazione collettiva o al regolamento dell'ente, sono specificamente destinate ai detti dipendenti a titolo di compensi professionali"*;

Considerato che la suddetta quota IRAP, relativa all'incentivo funzioni tecniche ammonta ad € 726,64;

Rilevato che sul quadro economico dell'opera, a seguito della redazione contabilità finale, risultano disponibili € 185,93;

Ritenuto opportuno rimodulare il quadro economico dell'investimento prevedendo di accantonare la quota IRAP a carico dell'Ente comunale, per l'importo disponibile di € 185,93, rimandando a successivo atto la definizione della differenza fra l'importo necessario e quello disponibile, qualora fosse necessario;

Atteso che dagli atti presentati dal Direttore dei Lavori risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti conformemente alle prescrizioni contrattuali e rispondenti alle misure e dimensioni riportate sul libretto misure e sul registro di contabilità;

- che i lavori sono stati eseguiti nei termini utili e che pertanto non è applicabile la clausola di penalità per ritardata consegna dei medesimi;
- che l'importo totale dei lavori eseguiti corrisponde alle condizioni di prezzo pattuite e previste dal contratto di appalto e da eventuali suppletive;
- che la ditta ha ottemperato a tutte le sue obbligazioni contrattuali e che pertanto nulla osta al pagamento del credito maturato nei confronti della stessa ed allo svincolo del deposito cauzionale;

Dato atto:

- che, le copie informatiche dei documenti, allegati al presente provvedimento, quali allegati parte integrante, sono conformi agli originali cartacei conservati presso questo ufficio;
- che l'impresa ha prodotto polizza fidejussoria sulla rata di saldo, conservata agli atti dell'ufficio;
- Visto la regolarità del DURC dell'impresa alla data di emissione del presente CRE contenuta agli atti;
- dato atto dell'avvenuta pubblicazione delle determinazioni di affidamento dei lavori in oggetto;
- che non ricorrono i presupposti e gli obblighi di cui all'art. 17 bis del d.lgs. n. 241/97 in quanto l'appalto è stato eseguito con mezzi d'opera di proprietà dell'appaltatore;
- che, dai controlli effettuati ai sensi dell'art. 48 bis del DPR n. 602/1973 in materia di pagamenti della pubblica Amministrazione, non sono emersi inadempimenti a carico del beneficiario e che pertanto si può procedere al pagamento delle spettanze;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visto gli artt. 107 e 184 del D.Lgs. 267/00;

Visti gli art. 16 e 21 del Regolamento di Organizzazione del Comune di Firenze;

Visto l'art.81 comma 3 dello Statuto del Comune di Firenze;

Visto l'art. 12 del vigente regolamento sui contratti;

Visto il D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

1. di dichiarare l'ammissibilità del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei lavori e confermato dal RUP, che costituisce parte integrante del presente atto;
2. di stabilire che il nuovo Quadro Economico Definitivo è il seguente:

L1797/2024 Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1

| CUP H12F23000800007 CODICE OPERA 230328 | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Lavori a consuntivo (di cui € 30.396,86 oneri per la sicurezza) | € 456.012,04 |
| IVA 10% | € 45.601,21 |
| Totale lavori a consuntivo + IVA | € 501.613,25 |
| Incentivo lavori principali | € 6.592,77 |
| Incentivo lavori suppletivi | € 1.955,99 |
| IRAP lavori principali | € 560,38 |
| IRAP lavori suppletivi | € 166,26 |
| Economie L1797/2024 | € 2,37 |
| Polizza progettisti interni | € 182,17 |
| Incarico allo Studio Tecnico Per. Ind. Andrea Zanolla | € 6.716,63 |
| Incarico a Consilium Servizi di Ingegneria srl | € 6.661,20 |
| allaccio con E-Distribuzione | € 3.501,64 |
| allaccio con Toscana Energia spa | € 793,00 |
| Allaccio con Publiacqua | € 144,34 |
| Minore spesa | € 1,38 |
| IRAP L1797/2024 quota parte da economie di € | €185,93 |
| TOTALE GENERALE | € 528.164,74 |
| IRAP residuo | € 540,71 |

3. di liquidare la somma di € 41.898,95 compresa IVA al 10% a saldo dei lavori sull'impegno 2025/2228/1;
4. di lasciare a disposizione i seguenti impegni (quota parte IRAP) che saranno oggetto di riaccertamento ordinario dei residui:
- di € 1,38 sull'impegno 2025/2228 (somma a disposizione),
 - di € 182,17 sull'imp.2025/5866 (polizza non attivata)
 - di € 2,37 sull'imp. 2025/2228/1 (quota lavori);
5. che la quota irap relativa ad incentivo funzioni tecniche affidamento MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. sara' accantonata in fase di liquidazione incentivo
6. di prendere atto che il Direttore dei lavori è l'Arch. Valentina Carnevali ed il RUP in questione è l'Arch. Giorgio Caselli.

AUTORIZZA

L'emissione del mandato di pagamento dell'importo sopra richiamato, nei seguenti termini.

Beneficiario: ditta MAR.SAL. RESTAURI S.R.L

codice beneficiario: 71853

modalità di riscossione: IBAN IT47F0306940132100000002857

ALLEGATI INTEGRANTI

CRE_signed_signed_signed-7.pdf - 4cfd6478d96e01f460a80b5708d45eb9d2987dc311725dddd6836e1ded30af8b

Equitalia Mar Sal L1797.pdf - d8b17485c12ba7b181d28f66e49db6b7556c3d11740d71ef5f18857bd2e9571b

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Giorgio Caselli

Elenco Liquidazioni

| | | | | | |
|-----------------|-------|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Capitolo | 58882 | Codice | 2.10.04.01 | INTERVENTI PER HOUSING SOCIALE FIN.CON MONETIZ.EDILIZIA CONVENZ. DA FINANZIARE CON ENTRATA DA F.P.V. | LIQUIDATO SU CAPITOLO 41.898,95 |
|-----------------|-------|---------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

| | | | | | |
|----------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
| Impegno | 2025/2228/1 | Atto A/PDD/2025/3944 efficace dal 28/05/2025 | Progetto esecutivo L1797/2024 'Intervento di Social Housing nella ex Scuola Marescialli CC nel complesso di Santa Maria Novella - fase 1' codice opera 230328 - CPV 45454000-4-CUP: H12F23000800007. Approvazione di variante in corso d'opera e suppletiva, concordamento nuovi prezzi e proroga tempi contrattuali ai sensi dell'art. 106 co. 1, lett. c) d.lgs. n. 50/2016 | LIQUIDATO SU IMPEGNO 41.898,95 | |
| | | CUP su Impegno: H12F23000800007 | CIG su Impegno: 9444831919 | | |

| N. Liquid. | | Beneficiario | Documento | Del | Scadenza | Importo |
|------------|-------|-------------------------|-----------|------------|------------|-----------|
| 2026/2643 | 71853 | MAR.SAL.RESTAURI S.R.L. | FA/11/PA | 20/01/2026 | 21/02/2026 | 41.898,95 |

Codice CUP: H12F23000800007 **Codice**
CIG: 9444831919;
CCB - IT47F0306940132100000002857

Note Contabili:

La delibera con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 è la n. 1 del 14.01.2026

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Silvia Baroncelli

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.

