

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03388

Del: 05/05/2026

Esecutivo Da: 05/05/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati”- cc.oo. 230150 - 240050 - 250400 - C.U.P. H12B24000130006 - Estensione contrattuale dell’incarico di progettazione strutturale e acustica dell’intervento con Direzione Lavori strutturale affidato a Studio Pratico SC - CIG B8F8DFABE4

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- 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 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad

oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione";

- in data 30 marzo 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 102/2026 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028. Approvazione";

Premesso che con decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19 dicembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto di cui al CUP H12B24000130006 è il sottoscritto ing. Filippo Cioni

Richiamati:

- il Decreto della Regione Toscana - Direzione Urbanistica n. 4142 del 10/03/2022, con il quale è stato approvato l'Avviso per la richiesta di Manifestazione di interesse per l'individuazione delle aree urbane e delle strategie territoriali del Programma regionale FESR 2021-2027, Obiettivo specifico OS 5.1;

- la manifestazione di interesse presentata dal Comune di Firenze per il Programma in oggetto;

- le Delibere di Giunta Regionale n. 422 dell'11/04/2022 e n. 1060 del 26/09/2022 con le quali sono state selezionate le proposte progettuali per l'ammissione al Programma Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2021-2027

Dato atto che:

il PR FESR 2021-27 individua per il Comune di Firenze la seguente Strategie Territoriali "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali";

con successiva Delibera n. DG/2024/00288, il Comune di Firenze ha approvato in linea tecnica la nota tecnica e le planimetrie per gli spazi relativi ai padiglioni 33-34-35-37 del complesso San Salvi e degli spazi e delle funzioni afferenti agli stessi;

con successivo Decreto della Regione Toscana- Direzione Urbanistica e Sostenibilità n. 17767 del 31/07/2024 è stato approvato l'Avviso PR FERS 2021/2027 per la definizione delle operazioni delle Strategie Territoriali in Aree Urbane, funzionale alla verifica ai fini dell'ammissibilità a

finanziamento PR FESR 2021-2027 dei progetti;

il Comune di Firenze ha presentato istanza per l'intervento selezionato.

Viste:

- la delibera N. DG/2024/00436 "Progetti di fattibilità tecnico economica di "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali" Progetto L1890/2024 OP.1A CUP H12B24000130006 C.O. 230150 - 240050; L1891/2024 OP.1B CUP H17G24000000003 C.O. 240166-240167; Progetto L1892/2024 Op 2 CUP H17G24000010003 c.o. 240168 - 240169 e OP 3 CUP H14J24000040003 c.o. 240170 - 240171 Approvazione in linea tecnica ai sensi dell'art. 23 D.LGS 50/2016";

- la determinazione dirigenziale n. DD/2024/10250 del 18/12/2024 avente ad oggetto "decisione a contrarre e contestuale affidamento allo STUDIO PRATICO S.C. STP - del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Prestazione professionale per esecuzione rilevamenti geometrici padiglioni 33-34-35 e 37 San Salvi - CIG: B45ACEAE57 - nell'ambito dell'intervento "Complesso San Salvi: rigenerazione urbana - padiglioni 33-34-35-37 e spazi verdi di pertinenza, per housing sociale e attività culturali. cc.oo. 240050 - 230150, CUP H12B24000130006";

- la delibera N. DG/2025/00400 avente ad oggetto "Programma Regionale FESR 2021-2027 - Approvazione schema di accordo di Programma tra Regione Toscana e Comune di Firenze per la realizzazione delle operazioni della Strategia territoriale in area urbana "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33-34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali" (CUP H12B24000130006, H17G24000010003, H17G24000000003 e H14J24000040003);

Richiamate in particolare:

- la determinazione n. DD/2025/09416 del 16/12/2025 con la quale si è affidato a Studio Pratico

SC STP l'incarico di progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale - CIG B8F8DFABE4 -nell'ambito dell'intervento "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati" - cc.oo. 230150 - 240050 - 250400 - CUP H12B24000130006;

- la determinazione n. DD/2026/00384 del 26/01/2026 avente ad oggetto "Preso d'atto variazione denominazione sociale ed impegni da STUDIO PRATICO S.C. STP a STUDIO PRATICO SOCIETA' COOPERATIVA - CIG: B45ACEAE57 - B8F51258A6 - B4A7E23E59 - B8F8DFABE4";

Considerato l'aggiornamento delle valutazioni economiche dei lotti prestazionali dei lavori sugli immobili in oggetto che, avendo superato la soglia comunitaria, rendono obbligatoria la progettazione in BIM.

- è quindi emersa, durante l'esecuzione dei lavori, le seguenti necessità:

- nominare la figura di BIM Coordinator;
- richiedere la progettazione con modalità BIM

Preso atto:

- che nella documentazione di gara iniziale era prevista la possibilità di richiedere al progettista la progettazione BIM;

- della necessità di nominare una figura professionale esterna per svolgere il servizio di BIM Coordinator, visto l'esito negativo della richiesta di disponibilità interna per l'esecuzione delle prestazioni di cui al prot. 32802 del 23 gennaio 2026;

- che la modifica contrattuale di cui trattasi è non sostanziale e viene disposta ai sensi dell'art. 120 c.1 lett. a e c.5 del D. Lgs. 36/2023, nel rispetto delle clausole contrattuali del servizio in oggetto;

Visto il contratto d'appalto tutt'ora vigente di cui al prot. n. 38928 del 27 gennaio 2026 sottoscritto da Elena Mori, in qualità di legale rappresentante dell'operatore economico Studio Pratico Sc, relativo al Servizio di "Progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori" - CIG: B8F8DFABE4 - nell'ambito dell'intervento "Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati" di cui alla Determina n. DD/2025/09416;

Considerato quanto sopra il RUP ing. Filippo Cioni, con nota del 30/01/2026 (allegato integrante al presente atto), controfirmata dall'operatore economico per accettazione, propone una modifica contrattuale all'incarico di cui sopra, ai sensi dell'art. 120 c.1 lett. a e c.5 del D.Lgs. 36/2023, integrando la prestazione in oggetto con la progettazione BIM (già prevista come opzione dal contratto originario ai sensi dell'art. 120 c.1 lett. a) e la prestazione di supporto al RUP per il coordinamento del progetto BIM (figura di BIM Coordinator).

Considerato inoltre che:

- il calcolo della tariffa, allegato quale parte integrante del presente provvedimento, è stato effettuato secondo il Decreto ministeriale 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs. 36/2023 allegato I.13;
- la tariffa totale derivante, al lordo del ribasso e comprensiva di oneri previdenziali, ammonta a € 93.559,70 oltre oneri ed IVA e rientra nei limiti previsti dall'art. 50 del D. Lgs. 36/2023 per gli affidamenti diretti;
- l'aumento della tariffa professionale, calcolata ai sensi del il D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D. Lgs. 36/2023 allegato I.13, ammonta quindi ad € 18.514,71 oltre oneri previdenziali e IVA, per un incremento percentuale del 24,67%;
- applicando il ribasso offerto dal professionista in sede di presentazione offerta, pari al 19,95%, si ottiene un incremento contrattuale di € 14.821,03, oltre oneri ed IVA;

Dato atto che la spesa aggiuntiva di € 18.804,91 è composta dalle seguenti voci: € 14.821,03 per compenso netto, € 592,84 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e € 3.391,04 per IVA al 22%. Tale spesa trova copertura nel Quadro Economico del codice opera 250400, mediante l'impegno 2026/6864, per il quale sono stanziati € 760.496,30;

Dato atto che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028 - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 30 marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/2012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto.

Preso atto che il CIG dell'affidamento è B8F8DFABE4;

Richiamati gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13/08/2010 n. 136 ss.mm.ii.;

Dato altresì atto:

- della regolarità tecnica del presente provvedimento;
- che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

Visti:

- D. Lgs. n. 36/2023, come modificato dal D. Lgs. n. 209/2024;
- il D. L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108, recante “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;
- artt. 107, 183 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 190/2012, in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- art. 22 del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze ;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

Per le motivazione sopra esposte

DETERMINA

1. di approvare la modifica contrattuale dell'incarico di: “Progettazione strutturale e acustica dell'intervento con Direzione Lavori strutturale” nell'ambito dell'intervento “Rigenerazione urbana del Complesso San Salvi - riqualificazione dei padiglioni 33- 34-35-37 e dei loro spazi verdi di pertinenza, per finalità di housing, servizi e attività culturali - Operazione 1a (Azione 5.1.1): housing e servizi correlati” di cui alla Determina n. 9416 del 16 gennaio 2025.

Trattasi di modifica ai sensi dell'art. 120 c.1 lett. a e c.5 del D.Lgs. 36/2023 del contratto tutt'ora in corso sottoscritto da Elena Mori, in qualità di legale rappresentante di Studio Pratico SC di cui al Prot. n. 38928 del 27/01/2026, al fine di integrare le sudette prestazioni con la progettazione BIM e la prestazione di supporto al RUP per il coordinamento del progetto BIM (figura di BIM Coordinator);

2. di prendere atto che la spesa aggiuntiva di € 18.804,91 - composta dalle seguenti voci: € 14.821,03 per compenso netto, € 592,84 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e € 3.391,04 per IVA al 22% trova copertura nel Quadro Economico del codice opera 250400,

mediante l'impegno 2026/6864, per il quale sono stanziati € 760.496,30;

3. di impegnare la somma complessiva di € 18.804,91 a favore di Studio Pratico SC - Codice Beneficiario: 85424 -, assumendo il relativo impegno di spesa come da aspetti contabili del presente atto;

4. di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi con il soggetto aggiudicatario e con l'oggetto del servizio da parte del Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato con il presente atto;

5. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'opera di cui ai cc.oo. 230150 - 240050 - 250400 è il sottoscritto ing. Filippo Cioni;

6. di provvedere, a fini della pubblicità, a compiere tutti gli adempimenti di legge.

ALLEGATI INTEGRANTI

2025-06-18_Tariffa Strutture SanSalvi 33-34-35 - BIM_signed.pdf -
8cafd559a7a4a2c6b00b1c3dc46b7d3d5d384d311a45984983e472920b37db3c

2026-01-23_Estensione BIM Strutture SSAlvi 33-34-35_signed_signed.pdf -
c86ea2d477d17f3a68e2aa04879799f465dc07d46b84c29d3f1a3440523bcef6

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	58881	2	2026/6864		€ 741.691,39	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	58881	2	2026/7700		€ 18.804,91	85424 - STUDIO PRATICO SOCIETA' COOPERATIVA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

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.