

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04512
Del: 10/06/2026
Esecutivo Da: 10/06/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

OGGETTO:

AQ0970/2025 CIG Master BA37473369 Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Immobili Comunali del Quartiere 5 annualità 2026/2027 - LAVORI (cat. OG1 ed OG2) e SERVIZI. Affidamento dell'appalto misto in seguito a procedura aperta alla Ditta INIZIATIVE EDILI SRL. Approvazione Contratto Attuativo n. 3 CIG BBF1F89925.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

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";
- con Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 102 del 30/03/2026 con la quale è stato approvato il “Piano Integrato Attività e organizzazione 2026-2028”;

- con decreto del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 e con decreti della Sindaca n. 41/2024 e n. 44/2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la determina n. DD/2026/00192 avente per oggetto Procedura di gara aperta in n. 6 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi – Approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5 – CUI riportati nel testo;
- la determina n. DD/2026/00479 con la quale è stata rettificata la determina n. DD/2026/00192;
- la determina n. DD/2026/00542 avente per oggetto Approvazione della documentazione di gara relativa alla procedura aperta, suddivisa in sei lotti, per l'affidamento di altrettanti Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi - Direzione Servizi Tecnici: Lotto 1: “Accordo Quadro AQ0982/2025; Lotto 2: “Accordo Quadro AQ0981/2025; Lotto 3: “Accordo Quadro AQ0980/2025; Lotto 4: Accordo Quadro AQ0984/2025; Lotto 5: “Accordo Quadro AQ0970/2025; Lotto 6: “Accordo Quadro AQ0983/2025;
- la determina n. DD/2026/02538 avente per oggetto “Procedura aperta, suddivisa in sei lotti, per l'affidamento di n. 6 Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Supporto tecnico Quartieri e Impianti sportivi della Direzione Servizi Tecnici. Approvazione verbali di gara e nomina RUP per la fase di esecuzione di ciascun Accordo quadro”, con la quale tra l'altro si precisano alcuni refusi presenti, per errore materiale, nel capitolato speciale d'appalto;
- la determina n. DD/2026/02825 con la quale è stata aggiudicata, in seguito a procedura aperta, alla ditta INIZIATIVE EDILI SRL C.F. 04984660482 codice beneficiario 55901, che ha presentato un ribasso pari al 33,494 %, l' AQ0970/2025 “INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE IMMOBILI DEL QUARTIERE 5”. CIG master BA37473369 – CUI L01307110484202500167 CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5 per l'importo totale di € 1.173.459,93 di cui € 374.890,37, per costi della manodopera, € 58.673,00 per oneri della sicurezza oltre a € 258.161,18 per IVA al 22% per un totale di € 1.431.621,11 oltre a nominare il sottoscritto, Ing. Pietro Geroni,

Responsabile Unico del Progetto per l'esecuzione dell'accordo quadro in argomento in conformità all'art. 15 del d.lgs. n.36/2023;

- la determina n. DD/2026/03229 sono stati approvati i C.A.n. 1 CIG derivato BB5AA1D0B2 e C.A.n. 2 CIG derivato BB5B9FB8C1 e relativi impegni di spesa a favore della ditta INIZIATIVE EDILI SRL oltre a nomina DEC;
- la determina n. DD/2026/03960 con la quale sono stati approvati nuovi prezzi di cui al Contratto Attuativo n. 2 CIG BB5B9FB8C1;

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

LOTTO 5 - Accordo Quadro AQ0970/2025	
"Interventi di manutenzione ordinaria edile IMMOBILI DEL QUARTIERE 5"	
Voci di spesa	Importo
CA 1 Lavori netti inclusi costi per la manodopera per € 201.655,33	€ 335.282,23
CA 1 Costi della sicurezza	€ 26.533,59
CA 1 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza	€ 361.815,82
CA 1 IVA al 22%	€ 79.599,49
CA 1 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza + IVA CIG BB5AA1D0B2	€ 441.415,31
CA1 Incentivo funzioni tecniche	€ 7.236,31
CA1 IRAP 8,5%	€ 492,07
Totale QE Contratto attuativo 1	€ 449.143,69
CA 2 Lavori netti inclusi costi per la manodopera per € 101.447,44	€ 240.358,53
CA 2 Costi della sicurezza	€ 19.021,51
CA 2 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza	€ 259.380,04

CA 2 IVA al 22%	€ 57.063,60
CA 2 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza + IVA CIG BB5B9FB8C1	€ 316.443,64
CA 2 Incentivo funzioni tecniche	€ 5.187,61
CA 2 IRAP 8,5%	€ 352,76
Totale QE Contratto attuativo 2	€ 321.984,01
Residuo Lavori/servizi ordinabili con successivi contratti attuativi (inclusi costi per la manodopera per € 71.787,60)	€ 539.146,17
Residuo oneri della sicurezza ordinabili	€ 13.117,90
Residuo Lavori/servizi ordinabili con successivi contratti attuativi + oneri della sicurezza	€ 552.264,07
Residuo IVA	€ 121.498,09
Residuo Lavori/servizi + oneri della sicurezza + IVA ordinabili	€ 673.762,16
Residuo accantonamento per incentivo funzioni tecniche	€ 11.045,28
Residuo accantonamento per IRAP	€ 751,08
TOTALE	€ 1.456.686,22

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 € 685.558,52 di cui lavori con IVA, incentivo e IRAP, da impegnare eventualmente mediante il ricorso ad ulteriori contratti attuativi;

Considerato che, mentre è in corso l'esecuzione del contratto attuativo n. 2 già approvato, è opportuno procedere ad affidare alla Ditta INIZIATIVE EDILI SRL, aggiudicataria dell'Accordo Quadro AQ0970/2025, ulteriori attività di manutenzione ordinaria, per tale ragione, è stata predisposta la bozza del contratto attuativo n. 3 extracanone, al fine di rispondere alle esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 5 per l'annualità 2026 per un importo complessivo di € 100.550,16;

Precisato inoltre, che la spesa relativa al contratto attuativo n. 3, che si intende approvare con il presente atto, non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con il precedente contratto attuativo affidato alla Ditta INIZIATIVE EDILI SRL nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione. Le lavorazioni oggetto del terzo contratto attuativo sono diverse ed ulteriori rispetto a quello già affidato, seppur riconducibile ad attività manutentive rientranti nell'oggetto dello stesso Accordo Quadro;

Vista pertanto la bozza di contratto attuativo n. 3 CIG DERIVATO BBF1F89925 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, per un importo netto pari ad € 81.000,00 di cui € 32.400,04 per manodopera e € 4.234,88 per di oneri della sicurezza, oltre IVA al 22% per un totale di € 98.820,00;

Dato atto che i lavori relativi alla bozza di contratto attuativo n. 3 inizieranno dalla data di esecutività del presente atto, o successiva, e si concluderanno entro il 31/12/2026;

Preso atto che la spesa relativa alla bozza di contratto attuativo n. 3, come emerge dalla relazione di impegno del 2026, trova copertura sul capitolo di spesa 6518 di bilancio ordinario annualità 2026 come risulta dallo schema sotto riportato:

Accordo Quadro - Manutenzione Ordinaria	Capitolo 6518
Importo Totale Escluso O.S.	€ 76.765,12
Di cui Manodopera	€ 32.400,04
Oneri Sicurezza	€ 4.234,88
Importo Totale Compreso Sicurezza	€ 81.000,00

I.V.A. al 22%	€ 17.820,00
Importo Totale Compreso I.V.A.	€ 98.820,00
Incentivo	€ 1.620,00
IRAP	€ 110,16
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	€ 100.550,16

Ritenuto pertanto di:

- approvare la bozza di contratto attuativo n. 3, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo complessivo di € 100.550,16 di cui: € 98.820,00 per lavori compresi di manodopera, oneri della sicurezza e IVA, CIG DERIVATO C.A. n. 3 BBF1F89925 oltre a € 1.620,00 per incentivo e € 110,16 per IRAP, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento, o data successiva, con termine dei lavori entro il 31 dicembre 2026;
- di impegnare l'importo totale di € 100.550,16 sul capitolo 6518 di bilancio ordinario 2026 come di seguito elencato:
 - € 98.820,00 di cui al C.A. n. 3 Anno 2026 CIG DERIVATO BBF1F89925 per lavori extracanone a favore della Ditta INIZIATIVE EDILI SRL C.F. 04984660482 codice beneficiario 55901;
 - € 1.620,00 per incentivo codice beneficiario 2882;
 - € 110,16 per IRAP codice beneficiario 2742;

Dato atto che il quadro economico rimodulato in virtù della bozza di contratto attuativo n. 3 risulta essere il seguente il seguente:

LOTTO 5 - Accordo Quadro AQ0970/2025	
“Interventi di manutenzione ordinaria edile IMMOBILI DEL QUARTIERE 5”	
Voci di spesa	Importo

CA 1 Lavori netti inclusi costi per la manodopera per € 201.655,33	€ 335.282,23
CA 1 Costi della sicurezza	€ 26.533,59
CA 1 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza	€ 361.815,82
CA 1 IVA al 22%	€ 79.599,49
CA 1 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza + IVA CIG BB5AA1D0B2	€ 441.415,31
CA1 Incentivo funzioni tecniche	€ 7.236,31
CA1 IRAP 8,5%	€ 492,07
Totale QE Contratto attuativo 1	€ 449.143,69
CA 2 Lavori netti inclusi costi per la manodopera per € 101.447,44	€ 240.358,53
CA 2 Costi della sicurezza	€ 19.021,51
CA 2 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza	€ 259.380,04
CA 2 IVA al 22%	€ 57.063,60
CA 2 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza + IVA CIG BB5B9FB8C1	€ 316.443,64
CA 2 Incentivo funzioni tecniche	€ 5.187,61
CA 2 IRAP 8,5%	€ 352,76
Totale QE Contratto attuativo 2	€ 321.984,01
CA 3 Lavori netti inclusi costi per la manodopera per € 32.400,04	€ 76.765,12
CA 3 Costi della sicurezza	€ 4.234,88
CA 3 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza	€ 81.000,00
CA 3 IVA al 22%	€ 17.820,00

CA 3 Lavori netti + costi della manodopera + costi della sicurezza + IVA CIG BBF1F89925	€ 98.820,00
CA 3 Incentivo funzioni tecniche	€ 1.620,00
CA 3 IRAP 8,5%	€ 110,16
Totale QE Contratto attuativo 3	€ 100.550,16
Residuo Lavori/servizi + oneri della sicurezza + IVA ordinabili	€ 574.942,16
Residuo accantonamento per incentivo funzioni tecniche	€ 9.425,28
Residuo accantonamento per IRAP	€ 640,92
TOTALE	€ 1.456.686,22

Viste le disposizioni del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 102 del 30 marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 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 le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

Dato atto altresì della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

Visti:

- il D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. 267/2000;
- l'artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;

- l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;

DETERMINA

Per quanto sopra espresso:

1. di approvare, nell'ambito dell'intervento AQ0970/2025 CIG Master BA37473369 Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Immobili Comunali del Quartiere 5 annualità 2026/2027 - LAVORI (cat. OG1 ed OG2) e SERVIZI, la bozza di contratto attuativo n. 3, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone per un importo netto di € 81.000,00 oltre a IVA al 22 per un totale di € 98.820,00 CIG DERIVATO BBF1F89925, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento, o successiva, con termine massimo al 31 dicembre 2026;

2. di impegnare nel contempo l'importo totale di € 100.550,16 sul capitolo 6518 di bilancio ordinario 2026 come di seguito elencato:
 - € 98.820,00 di cui al C.A. n. 3 Anno 2026 CIG DERIVATO BBF1F89925 per lavori extracanone a favore della Ditta INIZIATIVE EDILI SRL C.F. 04984660482 codice beneficiario 55901;
 - € 1.620,00 per incentivo codice beneficiario 2882;
 - € 110,16 per IRAP codice beneficiario 2742;

3. di dare atto che il Quadro Economico di affidamento di cui all' AQ0970/2025 CIG Master BA37473369 Accordo Quadro misto per interventi di Manutenzione ordinaria edile Immobili Comunali del Quartiere 5 annualità 2026/2027 - LAVORI (cat. OG1 ed OG2) e SERVIZI risulta l'ultimo descritto in narrativa che qui si intende espressamente richiamato;

4. di dare atto inoltre che il R.U.P. dell'appalto in oggetto è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni.

ALLEGATI INTEGRANTI

Documenti Procedura CA0970-3_2026.zip - 7d6eeeedc61cc7e4433c98876897bfa99d45a76a2a9097e5e9cde8734d906e72

Verifica_Attuativo CA3_signed-1.pdf - 5a3011a0a1a910c8e8007ddc466ce0a931d5a64c2aa3278627827c5ba25187cc

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	2026	6518		2026/8184		€ 98.820,00	55901 - INIZIATIVE EDILI SRL
2)	U	2026	6518		2026/8185		€ 1.620,00	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
3)	U	2026	6518		2026/8186		€ 110,16	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.