



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04600

Del: 12/06/2026

Esecutivo Da: 12/06/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Riqualificazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)” (Prog. AQ0782/2022 - Codici Opera 210114, 220205, 220206 - CUP H13D21000410001 - CIG master CIG 9560022BB7) - Approvazione verbale concordamento nuovi prezzi a favore di Guttoriello Costruzioni S.r.l. nell’ambito del contratto attuativo 2 (CIG derivato B269A43B54)

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*";

- 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;

Tenuto conto che il Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto volto alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione degli interni agli immobili gestiti da Casa spa posti nel Quartiere n. 4 di Firenze è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni;

Richiamati tutti gli atti posti in essere relativamente all'intervento di interesse denominato "Riqualificazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)" (Prog. AQ0782/2022), ed in particolare:

- la deliberazione di Giunta n. 634/2022 del 13 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il progetto definitivo AQ0782/2022, denominato "Riqualificazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)" (CUP H13D21000410001), ammontante a complessivi € 761.172,37 e finanziato mediante l'utilizzo delle risorse a valere sul Piano nazionale di ripresa e resilienza, come da Codici opera 210114, 220205 e 220206, per complessivi € 761.172,37;

- la determinazione dirigenziale n. 9849/2022 del 15 dicembre 2022 con la quale il RUP ha approvato il verbale di validazione del progetto definitivo ad Accordo Quadro AQ0782/2022 in commento, redatto ai sensi dell'art. 26 d.lgs. 50/2016, così statuendo che il progetto potesse essere posto a base di gara per l'affidamento dei lavori;

- la determinazione dirigenziale n. 10305/2022 del 27 dicembre 2022, con la quale il RUP ha stabilito di ricorrere, per l'aggiudicazione dei lavori per l'intervento PNRR (Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1) denominato "Riqualificazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)" - Codici Opera 210114, 220205 e 220206 – CUP H13D21000410001, alla procedura negoziata di cui all'art. 1, co. 2 lett. b), d.l. n. 76/2020 conv. con L. n. 120/2020 e ss.mm.ii, applicando il criterio del minor prezzo, così dando avvio alla procedura di affidamento dei suddetti lavori;

- la determinazione dirigenziale n. 2403/2023 del 29 marzo 2023, con la quale è stato modificato il RUP dell'intervento con CUP H13D21000410001, da Alessandro Dreoni all'Ing. Pietro Geroni;

- la determinazione dirigenziale n. 4417/2023 del 25 maggio 2023, con la quale l'Accordo Quadro

AQ0782/2022 è stato aggiudicato all'operatore economico Guttoriello Costruzioni S.r.l. (C.F. e P. IVA 02802890612), sulla base dell'offerta di ribasso del 20,710%, per un importo massimo di lavori affidabili nell'ambito del presente accordo quadro, nel periodo di validità dello stesso, di € 631.586,75, di cui € 25.263,47 quali oneri per la sicurezza, oltre IVA al 10%, sulla base del CIG 9560022BB7. Al contempo è stata approvata la bozza di contratto attuativo n. 1 nell'ambito dell'accordo quadro di cui trattasi con CIG derivato 9799023995, dell'importo netto di € 10.000,00 (di cui € 500,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%, affidando i relativi lavori alla impresa aggiudicataria dell'AQ0782/2022;

- la determinazione dirigenziale n. 2576/2024 del 4 aprile 2024, con la quale si è preso atto della variazione di RUP dell'intervento con CUP H13D21000410001 dall'Ing. Pietro Geroni al sottoscritto Ing. Filippo Cioni;

- la determinazione dirigenziale n. 5524/2024 del 17 luglio 2024, con la quale è stato approvato, nell'ambito dell'accordo quadro di cui trattasi, la bozza di contratto attuativo 2, con CIG derivato B269A43B54, dell'importo netto di € 471.253,73 (di cui € 24.763,47 per oneri della sicurezza), oltre IVA al 10%, con contestuale affidamento delle lavorazioni alla ditta affidataria dell'AQ0782/2022, Guttoriello Costruzioni S.r.l.;

- la determinazione dirigenziale n. 9346/2025 del 15 dicembre 2025, con la quale è stata approvata una proroga dei termini di ultimazione dei lavori dei succitati contratti attuativi 1 e 2 dell'AQ0782/2022 al 30 giugno 2026;

Visti:

- il Decreto del 3 marzo 2025 del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze di cui all'art. 1 co. 42-quater L. n. 160/2019;

- l'allegato 2 di cui al succitato decreto ministeriale del 3 marzo 2025, nel quale vengono elencati gli interventi di "Rigenerazione Urbana_Nazionale" finanziati esclusivamente a valere sulle risorse nazionali di cui all'art. 1 co. 42 L. n. 160/2019;

Considerato che l'intervento con CUP H13D21000410001 in oggetto è stato inserito all'interno dell'Allegato 2 del decreto, e pertanto risulta escluso dal concorso al Target – UE, tornando ad essere finanziato esclusivamente a valere sulle risorse nazionali di cui all'art. 1 co. 42 L. n. 160/2019;

Considerato che:

- in data 27 luglio 2023 è stato stipulato il Contratto quadro tra questa Amministrazione e la ditta

Guttoriello Costruzioni S.r.l. ex art. 32 co. 8 d.lgs. n. 50/2016 con protocollo n. 245907;

-la durata dell'Accordo quadro AQ0782/2022 è stabilita in giorni 365 (trecentosessantacinque) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto, pertanto con scadenza fissata in data 26 luglio 2024;

- in data 24 luglio 2024 sono stati stipulati sia il contratto attuativo 1 che il contratto attuativo 2 tra il Comune di Firenze e Guttoriello Costruzioni S.r.l., fissando quale data di scadenza per entrambi il giorno 31 dicembre 2025, termine successivamente prorogato al 30 giugno 2026 con DD/2025/09346;

Preso atto che:

- durante l'esecuzione delle lavorazioni afferenti al contratto attuativo 2 dell'AQ0782/2022 è emersa la necessità di provvedere alla redazione di nuovi prezzi per il compenso relativo ad opere non contemplate all'interno dell'elenco di quelle contrattuali;
- tali lavorazioni non si configurano quali modifiche contrattuali sostanziali al progetto esecutivo approvato: in corso d'opera si è riscontrata l'opportunità di eseguire delle modifiche di dettaglio alle lavorazioni previste in progetto, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari;

Considerato che:

- i nuovi prezzi sono stati ricavati secondo le modalità indicate all'art. 17 quinquies del C.S.A dell'intervento, ovverosia ricavandoli dai prezzi di gara o totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore;
- i nuovi prezzi saranno assoggetti al ribasso d'asta contrattuale;
- l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nel verbale non alterano l'importo complessivo dei lavori afferenti al secondo contratto applicativo dell'AQ0782/2022 e non è stata prevista alcuna proroga alle scadenze contrattuali fissate;
- l'esecuzione della nuova lavorazione sarà condotta agli stessi patti e condizioni di cui al menzionato affidamento;

Dato atto che, a tale riguardo, è stato redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi, firmato dal sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, dal Direttore dei lavori e dall'appaltatore, Guttoriello Costruzioni S.r.l.;

Visto il sopra menzionato verbale di concordamento nuovi prezzi, redatto ai sensi dell'art. 8 DM n. 49/2018, prezzi corredati della relativa analisi, documenti allegati quali parte integrante al presente provvedimento ed a cui si rinvia *per relationem*;

Ritenuto opportuno approvare l'allegato verbale di concordamento nuovi prezzi (e relativa analisi) per n. 2 (due) nuovi prezzi dell'11 giugno 2026, a firma del sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da Guttoriello Costruzioni S.r.l., afferente il secondo contratto attuativo (CIG B269A43B54) da realizzare nell'ambito dell'Accordo quadro AQ0782/2022 denominato "Riqualficazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)" (Codici Opera 210114, 220205, 220206 - CUP H13D21000410001 - CIG master CIG 9560022BB7) con risorse di titolarità del Ministero dell'Interno;

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

Dato atto che in base alle disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2026-2028, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2026/G/00102, in data 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;

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. 50/2016;
- l'art. 226 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;
- il DM n. 49/2018;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento generale dell'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e servizi;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare l'allegato verbale di concordamento nuovi prezzi (e relativa analisi) per n. 2 (due) nuovi prezzi dell'11 giugno 2026, a firma del sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, dal Direttore dei Lavori e da Guttoriello Costruzioni S.r.l., afferente il secondo contratto attuativo (CIG B269A43B54) da realizzare nell'ambito dell'Accordo quadro AQ0782/2022 denominato "Riqualificazione urbana del comprensorio scolastico - sportivo - sociale in Via di Legnaia - Via Pisana: INT. 3 - Residenze Casa spa (riqualificazione plesso edilizio)" (Codici Opera 210114, 220205, 220206 - CUP H13D21000410001 - CIG master CIG 9560022BB7) con risorse di titolarità del Ministero dell'Interno;

2. di dare atto che l'approvazione di tali nuovi prezzi:

- non comportano aumento delle spese;

- non sono state previste proroghe alle scadenze contrattuali fissate;

- non pregiudicano la realizzazione dell'investimento con CUP H13D21000410001, nonché il raggiungimento dei target ed il rispetto delle tempistiche e delle *milestone* afferenti al medesimo investimento;

3. di dare atto altresì che il Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in questione è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni e che non sussistono cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dei lavori e dell'oggetto della suddetta modifica contrattuale.

ALLEGATI INTEGRANTI

01 verbale nuovi prezzi CA0759-2_signed-signed_signed.pdf -

5659ff24505f0828cedfa705500ce9c3995232fda78d49f847d0eb5815049452

02 analisi prezzo contrattuale (tos 2022-1)_signed-signed_signed.pdf -

13e686b9c2a30b59d75b19cc1eebfbb8f59b34914ae5a38cee66a0b0b5855184

03 analisi prezzo aggiornato (Tos2025-1)_signed-signed_signed.pdf -

7cdcd8d4ca71ad508f043a132edf3ae724e32c753e68d51866befaeef028ba5

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

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.