



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/08671

Del: 27/11/2025

Esecutivo Da: 01/12/2025

Proponente: Direzione Patrimonio Immobiliare - E.Q. Supporto Giuridico
Amministrativo e Affari Generali - Patrimonio Immobiliare

OGGETTO:

affidamento diretto per l'acquisizione del servizio di perito di parte nella definizione del danno dell'immobile di proprietà comunale "Viper Theatre" - CIG B8D5B3B759

Il Direttore

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2025 avente per oggetto "Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025/2027;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 89/2025 con cui è stato approvato il PIAO 2025/2027.
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 440 del 25/10/2024 è stata approvata la nuova struttura organizzativa del Comune di Firenze, efficace e operativa dal 25/11/2024;
- con il decreto del Sindaco n. 41/2024 è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di Direttore della Direzione Patrimonio Immobiliare;

Premesso che:

- il Comune di Firenze è proprietario dell’immobile posto in via Lombardia (individuato catastalmente Foglio 39, particella 868), denominato Viper Theatre;
- nel suddetto immobile, in data sabato 23 agosto u.s, si è sviluppato un incendio, che ha comportato la necessità dell’azione dei Vigili del Fuoco e ha provocato ingenti danni;

Preso atto della nota Prot. 323786 del 26-08-2025, con la quale la Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio chiedeva alla responsabile E.Q. Assicurazioni, l’apertura del sinistro.

Preso atto, inoltre, della nota Prot. 324111 del 27-03-2025, con la quale la Responsabile E.Q. Assicurazioni, comunicava alla Unipol Assicurazioni SpA, la denuncia del sinistro a valere sulla Polizza All Risks Property – n. 199584686.

Considerato che l’incendio ha provocato danni ingenti e che, quindi, si è ritenuto opportuno nominare un perito di parte che fornisse un’assistenza qualificata nella fase di stima di tutti i danni subiti, in contraddittorio con il perito nominato dalla Compagnia assicuratrice.

Dato atto che il costo del servizio peritale sarà rimborsato dall’assicurazione ai sensi dell’art. 37 “Onorari Periti”, della sezione IV “Condizioni che regolano l’assicurazione all risks” della Polizza All Risks Property – n. 199584686, per il 5% dell’importo indennizzabile, con il massimo di € 100.000,00 per sinistro e per periodo di assicurazione (Sezione IX “Massimali limiti scoperti franchigie”).

Valutato che:

- è interesse dell’Amministrazione affidare il servizio peritale per essere assistita nella complessa e delicata fase dell’attività di valutazione del danno subito per il verificarsi del sopradescritto evento;
- tale individuazione è urgente anche in considerazione del fatto che sono in corso tutti gli interventi necessari a mettere in sicurezza i locali e le parti dell’edificio danneggiate per scongiurare danni più gravi e, quindi, occorre che tempestivamente il perito nominato dalla compagnia e quello individuato dal Comune di Firenze possano visionare l’immobile danneggiato.

Vista l’urgenza di provvedere affinché la società incaricata possa nell’immediato partecipare ai sopralluoghi già previsti, si è proceduto a richiedere tre preventivi ad operatori in possesso di esperienze pregresse nel settore dei servizi peritali, come di seguito indicato:

- con Prot. 327656 del 29-08-2025, allo STUDIO ILOMA srl, Via Andrea Solari 19 - 20144 Milano;

- con Prot. 327637 del 29-08-2025, a BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO);
- con prot. 327654 del 29-08-2025 era stata inviata una richiesta di preventivo anche all'operatore economico GARASolutions srl, Piazza della Vittoria, n. 11 - 25122 Brescia (BS)

Dato atto che, tra i preventivi presentati, come da istruttoria agli atti, il più conveniente dal punto di vista economico risulta essere quello trasmesso con Prot. 329555 del 02-09-2025, da BARCA CONSULTING 7.0 SRL, che prevede quale costo il 3% dell'importo indennizzabile con il massimo di € 100.000,00 per sinistro e per periodo di assicurazione, comprensivo di IVA di legge nella misura del 22%,

Precisato che con prot. n. 356514 del 22-09-2025, sono state richieste a BARCA CONSULTING 7.0 SRL chiarimenti e integrazioni in relazione:

- alle esperienze pregresse relative a incarichi peritali svolti in favore di Enti pubblici per danni al patrimonio immobiliare, con particolare riferimento ai danni derivanti da incendio;
- alla conferma che le attività previste dall'incarico peritale sarebbero state espletate direttamente e/o con l'assistenza di collaboratori qualificati, che avessero anch'essi maturato esperienze analoghe.

Vista la relazione istruttoria, in atti, e considerato che BARCA CONSULTING 7.0 SRL è risultata essere in possesso di documentate esperienze pregresse preferibili per l'esecuzione delle prestazioni richieste,

Richiamato l'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023, secondo cui le stazioni appaltanti procedono all'affidamento (...) secondo le seguenti modalità: "... affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante";

Ritenuto, quindi, di affidare il servizio a BARCA CONSULTING 7.0 SR, operatore economico che ha una comprovata esperienza idonea all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nel rispetto del principio di risultato e che ha presentato il preventivo più vantaggioso per l'ente, per le motivazioni elencate nell'istruttoria agli atti (Prot. 432817 del 14-11-2025);

Dato atto che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la

decisione a contrarre individui l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

Ritenuto di fissare i contenuti minimi essenziali come segue:

- a) l'oggetto del contratto è il servizio di assistenza peritale nell'attività di valutazione del danno subito dall'immobile di proprietà del Comune di Firenze denominato "Viper theatre" a seguito dell'incendio occorso il 25 agosto u.s. e nella conseguente determinazione dell'indennizzo riconosciuto dalla compagnia assicuratrice;
- b) il valore massimo dell'affidamento è pari ad € 99.430,00 comprensivo d'IVA al 22%;

Dato atto che in data 22/10/2025 è stata aperta su START la procedura per l'affidamento diretto del servizio di perito di parte per pratica assicurativa (n. procedura 042328/2025) - e che la società BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO) C.F. e P.IVA 02396820975, abilitata per il CPV 71319000-7 "Servizi di periti" e in possesso di provata esperienza nel settore oggetto del presente affidamento, è stata invitata a presentare offerta entro il giorno 28/10/2025 ore 13:00;

Considerato che la società ha presentato offerta anticipatamente alla data di scadenza sopraindicata e che pertanto si è ritenuto opportuno procedere alla chiusura anticipata della procedura sulla piattaforma START;

Vista l'offerta ricevuta dall'operatore economico BARCA CONSULTING 7.0 SRL, contenente:

- l'offerta economica contenente un importo offerto al netto dell'IVA, pari ad euro 81.500,00;
- il preventivo, in cui l'operatore dichiara che il prezzo offerto in relazione al servizio così come descritto dalla lettera d'invito è pari al 3% dell'importo indennizzabile, per un importo massimo di € 100.000,00 e che l'IVA applicata, compresa nell'importo di cui sopra, è pari al 22%;
- la documentazione amministrativa, ovvero il DGUE e il modello AD relativo al possesso dei requisiti di partecipazione e del conto corrente dedicato per l'assolvimento degli obblighi disposti dalla legge 136/2010 e ss.mm.ii.

Considerato che la suddetta offerta costituisce, ai sensi della lettera d'invito, accettazione incondizionata delle clausole contenute nella documentazione relativa alla procedura;

Rilevato che il prezzo del servizio offerto dall'operatore economico invitato risulta essere congruo;

Visto l'art. 24 comma 2 del vigente Regolamento comunale per l'attività contrattuale, che consente l'aggiudicazione definitiva da parte del RUP, fatti salvi gli esiti positivi dei controlli;

Ritenuto pertanto, di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, l'acquisizione del servizio di perito di parte nella definizione del danno dell'immobile di proprietà comunale "Viper Theatre" alla società BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO) C.F. e P.IVA 02396820975 (codice beneficiario n. 91232) come da offerta economica presentata su START, la cui copia si allega al presente atto quale parte integrale e sostanziale;

Ritenuto, inoltre, di impegnare a favore di BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO) C.F. e P.IVA 02396820975 (codice beneficiario n. 91232), per l'acquisizione del servizio di perito di parte nella definizione del danno dell'immobile di proprietà comunale "Viper Theatre":

- la somma di € 50.000,00 sul capitolo 21330, annualità 2025;
- provvisoriamente, la somma di € 49.430,00 sul Capitolo 21740, annualità 2025, dando atto che la stessa sarà trasferita sul Capitolo 21330 dopo variazione di bilancio attualmente in corso;

Dato atto che:

- è stato acquisito il CIG B8D5B3B759;
- il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 36/2023, è la sottoscritta Annarita Settesoldi, per la quale non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in relazione all'affidamento e all'affidatario tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis l. 241 del 1990, art. 53 d.lgs. 165/2001, art. 7 d.p.r. 62/2013, art. 16 d.lgs. 36/2023, è conservata agli atti;
- ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D. Lgs 36/2023, ci si avvale della facoltà della stazione appaltante di non richiedere la garanzia definitiva, in considerazione del fatto che, come specificato nella lettera d'invito, il pagamento avverrà solo ed esclusivamente a seguito del riconoscimento dell'indennizzo e dopo l'avvenuto pagamento del sinistro da parte della Compagnia assicuratrice, quindi a completa conclusione dell'attività oggetto dell'affidamento;

- il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D. Lgs 36/2023 mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- nel presente appalto sono assenti rischi interferenziali e pertanto nessuna somma riguardante la gestione dei suddetti rischi viene riconosciuta all'operatore economico, né è stato predisposto il (DUVRI) Documento unico di valutazione dei rischi interferenziali;
- trattandosi di un servizio di natura intellettuale non si applicano le disposizioni previste dall'art. 57 del D. Lgs 36/2023.

Dato atto che, attraverso la piattaforma FVOE, sono state effettuate le verifiche sul possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti di partecipazione di ordine generale e speciale ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e che l'operatore economico risulta esente dalla presentazione del DURC in quanto Società senza dipendenti;

Dato atto, inoltre, che l'operatore economico non risulta affidatario di altri servizi peritali per il Comune di Firenze, pertanto, risulta rispettato l'art. 49 del D. Lgs 36/23 che stabilisce la necessità di applicare il principio di rotazione negli affidamenti;

Precisato che in conformità a quanto statuito dall'art.192 del D. Lgs 267/2000 con l'esecuzione del contratto s'intende garantire il corretto svolgimento delle attività istituzionali;

Precisato, inoltre, che l'affidamento avrà decorrenza successiva all'esecutività della presente determina e, comunque, entro il corrente esercizio finanziario;

Viste le seguenti disposizioni del D. Lgs. N. 36/2023:

- art. 17, comma 5, in base al quale l'aggiudicazione viene disposta dall'organo competente della stazione appaltante dopo effettuato positivamente il controllo dei requisiti in capo all'aggiudicatario, successivamente al quale il contratto potrà essere stipulato, o ne potrà essere iniziata l'esecuzione in via di urgenza;
- art., 50, comma 6, il quale conferma che dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario la stazione appaltante può procedere all'esecuzione anticipata del contratto prima della stipula del medesimo;
- art. 17, comma 8, in base al quale, fermo quanto previsto dall'art. 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula, per motivate ragioni.

Evidenziata la necessità che il servizio decorra dalla data di avvio dell'esecuzione anticipata del contratto, secondo quanto previsto dall'art. 50, comma 6, del D. Lgs. n. 36/2023, in modo tale che

tempestivamente il perito nominato dalla compagnia e quello individuato dal Comune di Firenze possano visionare l'immobile danneggiato.

Richiamati i principi di risultato, di fiducia e di accesso al mercato di cui agli artt. 1, 2 e 3 del d.lgs. 36/2023.

Dato atto, infine, della regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 e dell'art. 15 comma 4 del Regolamento sui controlli interni dell'Ente;

Visti:

- il D.Lgs 36/2023;
- le Leggi 136 e 217 del 2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto del Comune di Firenze;
- il vigente Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il D.Lgs. 33/2013, in materia di Amministrazione trasparente;
- il DPR 62/2013 “Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici” come modificato dal DPR 81/2023;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Firenze approvato con delibera n.12 del 26/1/2021;

DETERMINA

per le motivazioni espresse nella parte narrativa e qui integralmente richiamate:

- 1) di affidare il servizio di perito di parte nella definizione del danno dell'immobile di proprietà comunale “Viper Theatre”, all’operatore economico BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO) C.F. e P.IVA 02396820975 (codice beneficiario n. 91232), per un una somma pari al 3% dell’importo indennizzabile, fino ad un importo massimo di € 99.430,00 e che l’IVA applicata, compresa nell’importo di cui sopra, è pari al 22%, come da offerta economica presentata sulla Piattaforma START, la cui copia si allega al presente provvedimento;
- 2) di dare atto che si procederà al pagamento, quando la compagnia assicurativa provvederà a liquidare il danno e nei limiti dell’offerta allegata;

- 3) di impegnare a favore di BARCA CONSULTING 7.0 SRL, Via Verdi 25 - 59013 Montemurlo (PO) C.F. e P.IVA 02396820975 (codice beneficiario n. 91232), per l'acquisizione del servizio di perito di parte nella definizione del danno dell'immobile di proprietà comunale "Viper Theatre":
 - a) la somma di € 50.000,00 sul capitolo 21330, annualità 2025;
 - b) provvisoriamente, la somma di € 49.430,00 sul Capitolo 21740, annualità 2025, dando atto che la stessa sarà trasferita sul Capitolo 21330 dopo variazione di bilancio attualmente in corso;
- 4) di dare atto che per l'affidamento in questione è stato assunto il seguente CIG: B8D5B3B759;
- 5) di dare atto che l'esecuzione del servizio inizierà dopo l'esecutività del presente atto, ma prima della stipula del contratto, ai sensi dell'artt. 17, comma 8 del D. Lgs. N. 36/2023, per le motivazioni descritte in narrativa;
- 6) di dare atto che il costo del servizio sarà rimborsato dalla Compagnia Assicurativa Unipol Assicurazioni S.p.A, ai sensi dell'art. 37 della Polizza All Risks Property – n. 199584686;
- 7) di dare atto che seguirà accertamento su capitolo idoneo al momento in cui si verrà a conoscenza del pagamento dell'indennizzo eseguito dalla compagnia assicurativa;
- 8) di dare atto che il RUP è la sottoscritta Dott.ssa Annarita Settesoldi, Direttore della Direzione Patrimonio Immobiliare;
- 9) di dare atto che il contratto verrà stipulato mediante scambio di lettere commerciali, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;
- 10) di dare atto, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 36/2023, che gli obblighi di pubblicazione sono assolti mediante invio alla BDNCP e che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", all'indirizzo <https://www.comune.fi.it/pagina/amministrazione-trasparente>, secondo quanto previsto dalle disposizioni del nuovo codice in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti di cui agli artt. 19 e ss. e dai relativi regolamenti attuativi di ANAC.

ALLEGATI INTEGRANTI

OffEcon_307496_1_23102025174938.pdf.p7m - 44bc8d53f658c43ddc41eda554f2975e66584e703e43342e816cf4b8a8d75e68

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Annarita Settesoldi

Elenco Movimenti

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	21330		2025/9996		€ 50.000,00	91232 - BARCA CONSULTIN 7.0 SRL
2)	U	2025	21740		2025/9997		€ 49.300,00	91232 - BARCA CONSULTIN 7.0 SRL

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Francesca Cassandrini

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': 01/12/2025

Elenco Sottoscrittori:

Firmato digitalmente da Annarita Settesoldi il 27/11/2025

Firmato digitalmente da Francesca Cassandrini il 01/12/2025

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. 10 pagine, è conforme all'originale documento informatico, sottoscritto con firma digitale e contenuto negli archivi informatici del Comune di Firenze.

Firenze, il 02/12/2025