

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: <b>DD/2026/02149</b>
Del: <b>20/03/2026</b>
Esecutivo Da: <b>20/03/2026</b>
Proponente: <b>Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio</b>

### OGGETTO:

L1928/2024 denominato "Interventi di housing sociale sulla ex caserma dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3 fase" (CUP H17I24000010007, CPV45454000-4, codice opera 240326) - Approvazione progetto esecutivo e determinazione a contrarre per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza bando art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 come integrato dal d.lgs. 209/2024

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO

#### 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 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";

- con decreto della Sindaca n. 41/2024 del 8 novembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici;

**Tenuto conto che:**

- con Delibera di Giunta n. 526 del 17/11/2016 veniva approvato lo schema di Protocollo di Intesa con l'Arma dei Carabinieri con cui il complesso edilizio in uso alla Scuola Marescialli Carabinieri posto in Firenze, piazza Santa Maria Novella, veniva restituito al Comune di Firenze;
- con Delibera di Giunta n. 474 del 31/10/2017 veniva approvato un progetto preliminare relativo ad un primo lotto di lavori di ampliamento del percorso museale civico (finanziato dal Ministero all'interno del Patto per la Città di Firenze), ammontante a complessivi € 4.220.000,00;
- con Delibera di Giunta n. 26 del 25/01/2018 veniva approvato l'atto di indirizzo relativo all'intero Compendio Immobiliare dell'ex Convento di S. M. Novella p.zza Stazione individuando "... la compresenza, all'interno del compendio immobiliare monumentale dell'ex Convento di Santa Maria Novella, di quattro funzioni, da concretizzarsi mediante valorizzazione e utilizzazione del medesimo;
- con Delibera di Giunta n. 695 del 31/12/2018 venivano forniti agli uffici dell'Ente ulteriori indirizzi in relazione alle utilizzazioni del complesso immobiliare per valutarne un parziale impegno a favore di Housing Sociale nel centro storico cittadino;
- con Delibera di Giunta n. 269 del 8/9/2020 veniva approvato lo schema di protocollo con l'Arma dei Carabinieri (effettivamente sottoscritto il successivo 9 settembre) con il quale, nel modificare le pattuizioni del precedente accordo del 6 Dicembre 2016, venivano formalizzati i rapporti con l'Arma stessa per l'utilizzo di porzione del complesso immobiliare monumentale religioso, corrispondente alle strutture architettoniche dell'ex Monastero Nuovo, comprese tra Piazza Stazione, Via Santa Caterina e Via della Scala;
- con Delibera di Giunta n. 515 del 9/12/2020 veniva dato avvio alle previsioni funzionali definite dall'Amministrazione approvando lo studio di fattibilità tecnico economica del Museo Nazionale dell'Italiano, quale primo nucleo di rigenerazione urbana e cultura delle architetture descritte;
- con Delibera di Giunta n. 38 del 16/02/2021 veniva approvata la configurazione funzionale del complesso religioso, con particolare riferimento alle aree dismesse dalla funzione militare, prevedendone alcune funzioni da realizzarsi nel tempo, tra cui Housing sociale;
- con Delibera di Giunta 524/2023 del 7/11/2023 veniva approvato il masterplan per aggiornamento funzioni e destinazioni dell'area in argomento;

**Richiamate:**

- la DD n. 5061/2024 del 27/06/24 con cui la Direzione Urbanistica provvedeva ad accertare sul capitolo di entrata 45235 "Entrate da monetizzazione edilizia convenzionata da destinare a Housing Sociale" la somma di € 810.087,75 dovuta e versata da M.T. MANIFATTURA TABACCHI S.P.A., (codice beneficiario 6934) a seguito della sottoscrizione , in data 19.05.2022, da parte del Comune di Firenze e di detta società dell'atto modificativo e sostitutivo della convenzione per l'attuazione del piano di recupero – variante 2021 denominato "AT 08.04 ex Manifattura Tabacchi", rep. 9127, fasc. 6554;

- la DD n. 5970/2024 del 02/08/2024 con cui si procedeva a collegare al codice opera 240326 l'entrata accertata con DD 5061/24 dalla Direzione Urbanistica sul capitolo di entrata 45235 -acc 24/2159 – per l'importo di € 810.087,75 – assumendo impegno di spesa sul capitolo d'uscita 58882 dell'esercizio 2024 al codice opera 240326;

**Richiamata altresì:**

- la deliberazione di Giunta n. 2024/00577 del 31 dicembre 2024 con cui veniva approvato progetto di fattibilità tecnico-economica L1928/2024 denominato "Interventi di housing sociale sulla ex caserma dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3 fase" di competenza della E.Q. FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO, CHIESE E CONVENTI, finanziato al codice opera 240326, CUPH17I24000010007, CPV 45454000-4 redatto dalla Direzione Servizi Tecnici e costituito dagli elaborati dettagliatamente elencati nella parte descrittiva del medesimo provvedimento (allegati parte integrante) ed ammontante a complessivi € 810.087,75 articolati secondo il quadro economico ivi evidenziato in narrativa;

**Ritenuto** di procedere, ai sensi dell'art. 41 d.lgs. 36/2023, con l'approvazione del progetto esecutivo L1928/2024 denominato "*Interventi di housing sociale sulla ex caserma dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3 fase*" ammontante a € 810.087,75 e costituito dagli elaborati, allegati integranti al presente atto, come dettagliati nell'elenco degli elaborati progettuali a cui si rinvia per relationem;

**Rilevato** che il quadro economico della spesa dell'intervento L1928/2024 è il seguente:

<b>INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE sulla ex caserma dei Carabinieri nel Complesso di Santa Maria Novella ( AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3° fase C.O. 240326 D.LGS 36/2023</b>					

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>				
	IMPORTO A BASE DI GARA				
a)	Importo dei lavori architettonici (OG2)				432.571,36 €
b)	Importo dei lavori impiantistici meccanici (OS28)				96.809,51 €
c)	Importo dei lavori impiantistici elettrici (OS30)				95.571,00 €
				Totale parziale	624.951,87 €
			di cui manodopera	179.775,42 €	
d)	Importo opere della sicurezza, non soggette a ribasso				28.038,56 €
	<b>Importo totale dei Lavori</b>				<b>652.990,43 €</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
B.1	IVA 10%				65.299,04 €
B.2	Per spese tecniche progettazioni impiantistiche				

a)	Ing. Davide Bertini DD/2025/08766				11.440,00 €
b)	PI Francesco Panicucci DD/2025/08766				15.225,00 €
B.3	polizza progettisti				274,26 €
B.4	Per oneri allacci				10.000,00 €
B.5	quota incentivo 80% del 2% su voce A				10.447,85 €
B.6	Imprevisti (max10% iva inclusa)				32.657,34 €
B.7	Per revisione prezzi				11.753,83 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>				<b>157.097,32 €</b>
C=A+B	<b>Costo dell'opera</b>				<b>810.087,75 €</b>

**Dato atto che** il RUP nella relazione tecnica, allegato integrante, ha dichiarato che:

- il progetto non necessita dei titoli di cui al D.P.R. n. 380/01, in quanto corredato di “Verbale di Validazione”;
- si specifica che qualora gli interventi da realizzare comportino modifiche al patrimonio edilizio esistente tali da necessitare l’approvazione di elaborati tecnici, verrà predisposto specifico progetto da approvare in linea tecnica dalla competente Giunta Municipale;
- gli interventi previsti saranno eseguiti in aree di proprietà comunale;
- ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge si dichiara che i prezzi unitari applicabili alle categorie di lavoro sono congrui e si dichiara la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali ai sensi del

D.Lgs. 36/2023;

- il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 2 e 3 del D.L. 28/02/83 n° 55 convertito con modifiche nella Legge 26/04/83 n° 131 e art. 14 comma 4 del D.Lgs 36/2023;
- I lavori previsti nel presente progetto saranno fatturati con I.V.A. al 10%;
- che l'intervento è compatibile con le norme urbanistiche ed edilizie;
- che l'intervento progettato, in quanto consistente in lavori finalizzati al miglioramento ed alla valorizzazione degli immobili indicati in progetto, determina un accrescimento del valore patrimoniale dell'Ente e pertanto la spesa in questione è a considerarsi spesa d'investimento;
- che l'intervento previsto nel presente progetto, trattandosi di spazi da assegnare a terzi utilizzatori, non aggrava i costi di gestione per gli esercizi futuri.

**Considerato che** è necessario dare seguito a quanto deliberato con DG n.n. 2024/00577 del 31 dicembre 2024, avviando la procedura di gara per l'affidamento dei lavori afferenti il progetto esecutivo L1928/2024 denominato "Interventi di housing sociale sulla ex caserma dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3 fase";

**Dato atto che:**

- l'intervento in questione è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028, annualità 2026 ed è finanziato con entrate da monetizzazione edilizia convenzionata da destinare ad housing sociale di cui al codice opera 240326;
- l'intervento in argomento è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026/2028, annualità 2026, CUI L01307110484202400132;
- l'importo di € 810.087,75 sarà finanziato a monetizzazione come da accertamento 2024/2159 assunto con DD/2024/5061;
- l'importo complessivo a base di gara dell'intervento in oggetto è pari ad € 652.990,43 (di cui € 179.775,42 per costi della manodopera ed € 28.038,56 per costi della sicurezza, importo non soggetto a ribasso d'asta);
- il valore stimato dell'appalto ammonta complessivamente ad € 783.588,51 (somma dell'importo a base di gara incrementato delle eventuali opzioni e modifiche contrattuali di cui all'art. 120 d.lgs. n. 36/2023);
- ai sensi dell'art. 100 del Codice e dell'allegato II.12, le lavorazioni ricadono nelle categorie OG02, "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", per l'importo di € 460.609,90 (di cui € 130.798,11 per

costi della manodopera ed € 28.038,56 per costi della sicurezza); OS28 impianti termici e di condizionamento per l'importo di € 96.800,00 (di cui € 23.964,44 per costi della manodopera); OS30 impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi per l'importo di € 95.571,00 (di cui € 25.012,87 per costi della manodopera)

- l'appalto avrà una durata di 240 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, salvo proroghe necessarie per l'esecuzione degli eventuali lavori di modifica del contratto ai sensi dell'art. 120 del Codice o concesse ex art. 121 co. 8 d.lgs. n. 36/2023;

- il CPV è 45454000-4 "Lavori di ristrutturazione;

- a norma dell'art. 11 co. 2 e 2 bis d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il trattamento previsto:

- dal Contratto Collettivo Nazionale Industrie e cooperative (codice CNEL F012 per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative), il cui accordo di rinnovo è stato siglato in data 21 febbraio 2025, o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele, per le lavorazioni rientranti nella categoria prevalente;

- l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 24 novembre 2025, pubblicato in G.U. n. 183 del 3 dicembre 2025 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;

- il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 del Codice e dell'allegato I.1 nei termini previsti dall'art. 55 co. 1 d.lgs. 36/2023;

- l'appalto è da stipularsi a misura;

- nel presente appalto si applica il Prezzario Regione Toscana anno 2025/1;

**Dato atto che** l'importo a base di gara, esclusi gli oneri di sicurezza, soggetto a ribasso, comprende i costi della manodopera (che la stazione appaltante ha stimato pari ad €179.775,42), come da indicazioni interpretative ed applicative di cui al bando tipo ANAC n. 1/2023 approvato con delibera n. 309 del 27 giugno 2023 e parere MIT, Servizio Supporto Giuridico, n. 2154 del 19 luglio 2023. I predetti costi della manodopera non sono ribassabili, salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera;

**Rilevato** come le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;

**Visti:**

- l'art. 17 co. 1 d.lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 192 d.lgs. n. 267/ 2000;
- l'art. 12 d.lgs. n. 36/2023;

**Tenuto conto che**, con la digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici (artt. 19 – 36 d.lgs. n. 36/2023), tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui al codice sono eseguiti, nell'ambito delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, utilizzando mezzi di comunicazioni elettronici ed attraverso piattaforme di approvvigionamento digitale e certificate;

**Ritenuto** pertanto che la procedura di gara in oggetto venga espletata in modalità telematica tramite la piattaforma START fornita dalla Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;

**Dato atto che** il CIG relativo al presente procedimento di affidamento sarà acquisito, successivamente all'esecutività del presente provvedimento, mediante la suddetta piattaforma START, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;

**Ritenuto di stabilire che:**

- ai sensi dell'art. 42 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, sarà posto a base di gara il progetto esecutivo L1928/2024;
- per l'affidamento del presente appalto di lavori sarà espletata la procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. 36/2023, trattandosi di appalto di importo compreso fra € 150.000,00 ed € 1.000.000,00;
- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi degli artt. 50 co. 4 e 108 d.lgs. n. 36/2023;
- per garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza, si procederà dando evidenza dell'avvio della procedura di cui sopra tramite pubblicazione di un avviso pubblico di indagine di mercato per individuare i soggetti che intendono manifestare interesse alla partecipazione alla procedura negoziata in oggetto;
- le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire entro e non oltre giorni 5 (cinque) dalla pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato sulla piattaforma START al fine di garantire la celerità della procedura;

- nell'ipotesi in cui manifestassero interesse a partecipare alla procedura di aggiudicazione un numero maggiore di 10 (dieci) operatori economici, si provvederà a selezionare gli operatori da invitare, fino al limite stabilito, mediante:

a) sarà stilata una graduatoria sulla base del possesso da parte del candidato delle seguenti certificazioni:

- UNI ISO 37001, "Certificazione sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione": punti 5;

Documentazione da presentare: copia conforme del certificato;

- SA 8000 "Certificazione social accountability 8000" (equivalente a PAS24000): punti 4; Documentazione da presentare: copia conforme del certificato;

- ISO 53800, "Linee guida per la promozione e l'implementazione della parità di genere e dell'empowerment femminile", o alternativamente la UNI PdR 125, "Linee guida per il sistema di gestione per la parità di genere": punti 2;

Documentazione da presentare: copia conforme del certificato.

Qualora dalla graduatoria, a seguito di equivalenza di punteggio, risulti superato il numero massimo di operatori da invitare, saranno comunque invitati tutti i candidati collocatisi ex aequo all'ultimo posto utile (fino al decimo incluso)".

- a seguito di espletamento della procedura di indagine di mercato, con le modalità sopra descritte, gli operatori economici individuati verranno invitati a presentare offerta per la procedura negoziata ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 entro e non oltre giorni 10 (dieci) dall'invito, al fine di garantire la celerità della procedura (termine prorogabile nei casi di cui all'art. 92 co. 2 d.lgs. n. 36/2023);

- l'Amministrazione procederà, ai sensi dell'art. 54 del Codice, all'esclusione automatica delle offerte anomale, qualora il numero di offerte ammesse sia pari o superiore a 5 (cinque);

- la soglia di anomalia è determinata secondo il METODO A dell'Allegato II.2 d.lgs. n. 36/2023;

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida;

- l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 108 co. 10 d.lgs. n. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

- l'offerta vincherà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante;

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53 co. 1 d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non

vengono richieste garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;

- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 co. 4 d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

- ai sensi dell'art. 107 co. 2 d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta con maggior ribasso, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

**Ritenuto, altresì, che** i concorrenti dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- i requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del Codice, nonché gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente;

- i requisiti di idoneità professionale e di qualificazione di cui all'art. 100 d.lgs. 36/2023, i secondi costituiti dal possesso di attestazione SOA in corso di validità nella categoria prevalente OG02;

**Dato atto che:**

- gli atti relativi all'espletamento della procedura di gara saranno predisposti dagli uffici del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti e Partecipate, così come avverrà per la successiva stipula del contratto;

- per l'intervento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 119 co. 1 e 2 d.lgs. n. 36/2023, è ammesso il subappalto delle opere o dei lavori indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta fino alla quota del 50% dell'importo della categoria prevalente, a condizione che il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché gli ulteriori motivi previsti dalla normativa vigente. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni che l'appaltatore si è riservato di subappaltare in sede di offerta, con piccole e medie imprese, come definite dall'art. 1 co. 1 lett. o) dell'Allegato I.1 del Codice. È fatta salva la possibilità per l'appaltatore di indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento; ai sensi dell'art.119, co.17 d.lgs. 36/2023 le lavorazioni di demolizione dei controsoffitti non possono formare oggetto di ulteriore subappalto; ai sensi dell'art. 119, co. 2 d.lgs. 36/2023, le prestazioni o lavorazioni di seguito indicate debbono comunque essere eseguite a cura dell'aggiudicatario:

-opere di accantieramento, rimozione cantiere e pulizia aree occupate;

- per l'intervento di cui trattasi, il rischio dell'esecuzione è a totale carico dell'appaltatore e non si applica all'appalto in oggetto l'art. 1664 co. 1 cc, in materia di revisione dei prezzi. È possibile procedere alla revisione dei prezzi del presente appalto esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 60 co. 3 lett. a) e co. 4 del Codice, nel testo vigente alla data del primo luglio 2023, come stabilito all'art. 38 del CSA dell'intervento;

- ai sensi dell'art. 125 d.lgs. n. 36/2023 l'emissione dei certificati di pagamento non potrà superare i 7 (sette) giorni a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori; i pagamenti del presente appalto saranno effettuati entro il termine di 30 (trenta) giorni da ogni stato di avanzamento lavori. Per le medesime motivazioni, la rata di saldo sarà pagata entro 30 (trenta) giorni dalla emissione del certificato di collaudo, subordinatamente alla presentazione della polizza fideiussoria di cui al Capitolato speciale d'appalto;

- il certificato di regolare esecuzione dei lavori è emesso non oltre 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto;

- qualora i lavori siano ultimati in anticipo rispetto al termine previsto all'art. 16 del Capitolato Speciale d'Appalto, all'appaltatore sarà corrisposto un premio di accelerazione, per ogni giorno di anticipo rispetto al predetto termine, determinato per scaglioni progressivi di cui all'art. 18 del CSA. Il premio non potrà superare, complessivamente, le risorse stanziati quali "imprevisti" nel quadro economico dell'opera e sarà erogato previo accertamento dell'esecuzione dei lavori in maniera conforme alle obbligazioni assunte, in sede di redazione del CRE;

- per il presente appalto l'importo da assicurare per i danni subiti dalla stazione appaltante a seguito del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, è pari all'importo contrattuale;

**Visto** l'art. 57 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;

**Visto** il Decreto n. 3795/2025 del 31 dicembre 2025, emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale sono stati individuati, per l'anno 2026, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2024, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso di occupazione femminile è attualmente pari al 9,9%;

**Dato atto che**, per garantire le pari opportunità generazionali di genere e di inclusione lavorativa, tenuto conto della tipologia di intervento, all'art. 11 bis dell'allegato CSA del progetto L1798/2024 si è stabilito di applicare le seguenti clausole sociali quali requisiti necessari dell'offerta:

- gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'art. 46

d.lgs. n. 198/2006, producono, a pena di esclusione, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo art. 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

- gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a 15 dipendenti e non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale ai sensi del citato art. 46 d.lgs. n. 198/2006, sono tenuti, entro sei mesi dalla stipula del contratto (come da pareri MIT n. 1203/2022 e n.1659/2022) a consegnare alla stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui al comma 6 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del d.lgs. n. 36/2023, per come specificate all'art. 20 co. 8 lett. a) del Capitolato Speciale d'Appalto;

- gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla stipula del contratto (come da pareri MIT n. 1203/2022 e n.1659/2022), a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla L. n. 68/99 e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. La mancata produzione della relazione comporta l'applicazione delle penali di cui al comma 6 dell'art. 1 dell'allegato II.3 del d.lgs. n. 36/2023, per come specificate all'art. 20 co. 8 lett. b) del CSA;

- tutte le imprese partecipanti alla procedura di gara, al momento della presentazione dell'offerta, devono, a pena di esclusione, assumersi l'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 % delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, all'occupazione giovanile ed una quota pari almeno al 15 % all'occupazione femminile (percentuale così definita in considerazione del tasso attuale di occupazione femminile nel settore). Il mancato adempimento degli obblighi di cui sopra comporta l'applicazione delle penali così come specificate all'art. 20 del Capitolato Speciale d'Appalto;

**Rilevato** che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente, da parte degli operatori economici

deve essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico) 2.0, fermo restando quanto disposto all'art. 99 co. 3 bis d.lgs. n. 36/2023;

**Ritenuto** di approvare, con il presente provvedimento, in conformità a quanto prescritto dall'art. 48 co.2, D.L. 77/2021, convertito in legge 108/2021, il verbale di validazione del progetto in argomento e stabilendone così, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, l'idoneità ad essere posto a base di gara per l'affidamento dei lavori;

**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;

**Viste** le disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 89 del 14 Marzo 2025, 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;

**Vista** la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

**Dato atto** della regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000;

**Visti:**

- il d.lgs. 36/2023;
- l'art. 107 d.lgs. 267/2000;
- gli artt. 58 e 81 co. 3 dello Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**DETERMINA**

per tutto quanto esposto in narrativa:

1. di approvare il progetto esecutivo L1928/2024 denominato "Interventi di housing sociale sulla ex caserma

dei Carabinieri nel complesso di Santa Maria Novella (AT 08.04 Manifattura Tabacchi) 3 fase” (CUP H17I24000010007, CPV45454000-4, codice opera 240326, CUI CUI L01307110484202400132), ammontante ad € 810.087,75 e costituito dagli elaborati dettagliatamente elencati in narrativa, allegati integranti, che qui si intendono integralmente richiamati;

2. di dare atto che è stata operata una rimodulazione di spesa del quadro economico dell'intervento di cui trattasi, al fine di adeguarlo più dettagliatamente allo sviluppo della progettazione ad un livello esecutivo, mantenendo inalterato l'importo totale;

3. di dare avvio alla procedura di affidamento dei succitati lavori L1928/2024, ponendo a base di gara il progetto esecutivo aggiornato ed allegato al presente provvedimento;

4. di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'intervento in commento, a seguito di espletamento dell'indagine di mercato su piattaforma di approvvigionamento digitale certificata della Regione Toscana START, alla procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo;

5. di dare atto che:

- gli elementi essenziali del contratto sono stati dettagliatamente previsti nella parte narrativa del presente provvedimento;
- il CIG dell'intervento in questione sarà acquisito, successivamente all'esecutività del presente provvedimento, mediante la succitata piattaforma START, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- tutti gli atti relativi alla procedura di gara saranno predisposti dagli uffici del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti e Partecipate, così come avverrà per la successiva stipula del contratto;
- l'importo di € 810.087,75 è finanziato al codice opera 240326 a monetizzazione come da accertamento 2024/2159 assunto con DD/2024/5061;
- il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Giorgio Caselli, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

## **ALLEGATI INTEGRANTI**

L1928\_2024 Elaborati progettuali.zip - a48cce7b13511b2c43f3cb7ea106981b584fd745ae5478c29269df8959228169

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile regolarità tecnica**

**Giorgio Caselli**

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.