



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/05994

Del: 04/08/2026

Esecutivo Da: 04/08/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo

Vecchio

OGGETTO:

Palazzo San Firenze - Lavori Complementari di Revisione delle Falde di Copertura non Interessate dal Progetto Principale - CODICE OPERA 190284 i - CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5- Approvazione Progetto L2090/2026 decisione a contrarre affidamento impresa Aerea Edil Solutions S.r.l. CIG BC653B65D2 ed impegni spesa - relativo al "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze" CO 190284 Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, Piano Operativo Cultura e Turismo Risorse F.S.C.

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";
- con Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028;
- con Deliberazione G.C. n. 102 del 30 Marzo 2026 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 ;

Richiamato il decreto della Sindaca n. 41 del 08/11/2024 con cui è stato conferito

al sottoscritto, Arch. Giorgio Caselli l'incarico di Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze;

DATO ATTO che:

- tra le funzioni del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, della Direzione Servizi Tecnici, rientrano, tra le altre, la "PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI.", mediante "Interventi di conservazione, restauro e recupero funzionale patrimonio monumentale dell'Ente" e la "VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE.", mediante la "Programmazione, la progettazione ed esecuzione di interventi di manutenzione e realizzazione (edile e impiantistica), ristrutturazione ed adeguamento normativo e Valorizzazione Funzionale";

- si è manifestata la necessità di intervenire presso l'Immobile storico di proprietà dell'Amministrazione Comunale, denominato "Complesso Monumentale di San Firenze", al fine di provvedere all'esecuzione delle "... (omissis) ... opere di Completamento agli interventi di Restauro e Valorizzazione del Complesso monumentale condotti dal Comune di Firenze e dai Concessionari del Piano di recupero approvato con Deliberazione 2017/G/00417 del 05 settembre 2017.",

- a tale scopo è stato inserito, alla Missione n° 05, Programma n° 01, del Piano Triennale degli Investimenti 2020/2022, il progetto denominato "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze", per l'importo totale lordo pari a € 3.000.000,00, finanziato mediante risorse derivanti da trasferimenti dello Stato per interventi su immobili di interesse artistico;

Richiamato:

- la Determinazione Dirigenziale 2020/DD/00206, con cui si prendeva atto della sottoscrizione in data 10.12.2019 del Disciplinare regolante i rapporti tra tale Autorità e il Comune di Firenze per l'attuazione dell'intervento denominato "Palazzo San Firenze - Completamento restauro e recupero funzionale del complesso"- CUP H17E19000070001, per il quale sono state stanziato risorse pari a € 3.000.000,00, nonché al relativo accertamento ed impegno delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) stanziato dalla Delibera CIPE n. 10 del 28.2.2018 a favore del Piano Operativo "Cultura e Turismo" relative all'intervento, codice opera n. 190284, sul capitolo di E. 42209 e sul cap. di U. 53485;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 2020/G/00091, con cui è stato approvato lo Studio di fattibilità tecnico economica L1219/2020, sottoscritto in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, denominato "Complesso San Firenze - Completamento Restauro e Valorizzazione Funzionale", costituito dalla relazione tecnico - illustrativa, con relativo QUADRO ECONOMICO dell'intervento, redatto dai progettisti della Direzione Servizi Tecnici - P.O. FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO, CHIESE E CONVENTI, relativo a: "Complesso San Firenze - Completamento Restauro e Valorizzazione Funzionale", per l'importo complessivo di € 3.000.000,00 - CUP H17E19000070001, CPV 45454100-5, Codice Opera 199284;

- la Determinazione Dirigenziale 2020/DD/05467, con cui si è approvato il progetto esecutivo n. L1266/2020 relativo ai lavori di "Ex Tribunale San Firenze Completamento Nuova sede Andrea Bocelli Foundation recupero Cromie Settecentesche" (CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5) e si è affidata l'esecuzione dei lavori all'Impresa R.A.M. Restauri Artistici E Monumentali Fabio Mannucci di Jacopo Mannucci e Filippo Mannucci S.N.C. per l'importo lordo di € 34.958,86;

- la Determina Dirigenziale DD/2020/11076 con cui si affidava al costituendo raggruppamento con SPIRA S.r.l., Capogruppo/Mandataria e mandanti: Consilium Servizi di Ingegneria Srl - Faberestauo Sas di Medori Anna & C.- S2R Srl - Vie en.ro.se. Ingegneria Srl i servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente all'intervento denominato "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze" Codice Opera 190284 - CIG 83437822BA per complessivi Euro 122.864,68;
- la Delibera di Giunta DG/2021/00355 del 11/08/2021 con cui si è approvato il progetto definitivo "Completamento Restauro e Valorizzazione Funzionale Del Complesso Di San Firenze" - CUP H17E19000070001 - ammontante a complessivi € 3.000.000,00;
- la Determinazione Dirigenziale DD/2021/05237 con cui si è approvato il Progetto, denominato "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze - CO 190284 - CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5 - Servizio per indagine diagnostica su elementi strutturali lignei", si è aggiudicato e si è affidata l'esecuzione del servizio, relativo al suddetto progetto, all'impresa Legnodoc srl, per l'importo totale lordo pari a € 12.297,60;
- la Determinazione Dirigenziale DD/2021/03004 del 18/05/2021 ad oggetto: "Ex Tribunale San Firenze Completamento Nuova sede Andrea Bocelli Foundation recupero Cromie Settecentesche - Numero di Progetto L1266/2020 - CODICE OPERA 190284A - CUP H17E19000070001 - CIG 842689099C - CPV 45454100-5 - Ditta RESTAURI ARTISTICI E MONUMENTALI DI FABIO MANNUCCI S.N.C. - Liquidazione CRE.";
- la Determinazione Dirigenziale DD/2022/02953 del 04/05/2022 recante: *"Approvazione impegno di spesa a seguito di aggiudicazione del progetto esecutivo L1219/2020 denominato "COMPLETAMENTO RESTAURO E VALORIZZAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO DI SAN FIRENZE - CIG9013806C03 CUP H17E19000070001 Cod. Opera 190284 a favore della COOPERATIVA ARCHEOLOGIA-SOCIETA' COOPERATIVA"*;
- la Determinazione Dirigenziale DD/2022/10229 con cui è stato affidato all'Ing. Andrea Ugolini (Codice Beneficiario: 19084), il servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: servizio di supporto al RUP in qualità di progettista di prevenzione incendi relativamente alle parti comuni del Complesso - CIG: 9537293728, nell'ambito dell'intervento "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze". L'investimento in questione è collocato, nel bilancio dell'Ente, al CO 190284, CUP H17E19000070001;
- la Determinazione Dirigenziale DD/2023/08842 del 02/11/2023 ad oggetto: *"Assunzione di impegni a favore di Novaaeg ed Edison spa per interventi nuova cabina elettrica presso l'ex Tribunale in Piazza San Firenze"*;
- la Determinazione Dirigenziale DD/2024/05993 del 05/08/2024 recante: *"Intervento denominato "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze" - CO 190284 - CUP H17E19000070001 - finanziamento a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, Piano Operativo Cultura e Turismo. Decisione a contrarre e contestuale affidamento dell'Incarico per la redazione di elaborati progettuali degli impianti elettrici e speciali e direzione operativa delle zone comuni del Complesso di San Firenze al P.I. Valerio Magnani CIG. B1F63DFAC1 e dell'Incarico per la progettazione e direzione lavori per la realizzazione di nuove scale di esodo all'interno del Complesso di San Firenze all' ing. Riccardo Papi CIG B2157B3365. Approvazione contestuale della perizia suppletiva e di variante, nuovi prezzi e proroga termini contrattuali CIG 9013806C03. Risorse F.S.C. stanziare dalla Del. CIPE n. 10 del 28.2.2018 a favore del Piano Operativo "Cultura e Turismo". c.o. 190284 - DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI COESIONE"*;

- la Determinazione Dirigenziale DD/2026/00346 del 23/01/2026 recante: "Complesso San Firenze - Completamento Parti Comuni - Fornitura e Posa in Opera QUADRO DIVISIONALE (opere elettriche) - CODICE OPERA 190284g - CUP H17E19000070001 - Approvazione Progetto F0133/2025 - Affidamento alla Ditta M.P. IMPIANTI di Montisanti Andrea a seguito di Affidamento Diretto e impegno di spesa (CIG B9802E8A5B).";

- la Determinazione Dirigenziale DD/2026/02044: "S0717/2025 denominato "Palazzo San - la Determina Dirigenziale DD/2026/02044: "S0717/2025 denominato "Palazzo San Firenze - Opere Complementari di Monitoraggio e Ripristino della Facciata Laterale, prospiciente borgo de' Greci" - CUP H17E19000070001 - c.o. 190284 - CIG BA4B12294F - Determinazione a contrarre, affidamento servizio ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) d.lgs. 36/2023 alla ditta Edilbonaccorso Srl. impegno di spesa";

- la Determinazione Dirigenziale DD/2026/02510 di approvazione della decisione a contrarre e contestuale affidamento al P.I. Andrea Zanolla del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Progettazione Impiantistica e direzione operativa Intervento di fornitura e Posa in Opera quadro divisionale (opere elettriche) - CIG: BAF58D621B - nell'ambito dell'intervento "Completamento restauro e valorizzazione funzionale del complesso di San Firenze" CO 190284 - CUP H17E19000070001 - finanziamento a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, Piano Operativo Cultura e Turismo per l'importo di € 6.890,00 per compenso netto, € 344,50 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 5% e € 1.591,59 per IVA al 22% per un importo complessivo di € 8.826,09(si ritiene di impegnare cautelativamente l'IVA anche se l'operatore ha dichiarato di ricadere nel regime forfettario) col seguente quadro economico della spesa:
CUP H17E19000070001 - c.o. 190284

DESCRIZIONE	IMPORTI
L1219/2020 (Lavori +oneri+IVA + variante suppletiva) affidati con DD/2022/2953 e DD/2024/05993 alla ditta COOPERATIVA ARCHEOLOGIA - Società Cooperativa	€ 2.447.546,45

Incentivo funzioni tecniche (2% dell'80%)	€ 43.607,54
Incarico studio SPIRA (DD/2020/11076) per progettazione definitiva ed esecutiva edile, e coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione (iva inclusa)	€ 122.864,68
L1266/2020 (Lavori +oneri+IVA) affidamento alla RAM (DD/2020/5467)	€ 34.958,86
Servizio per indagine diagnostica su elementi strutturali lignei e affidamento a LEGNODOC srl (DD/2021/5237)	€ 12.297,60
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) incidenza: 1,14/1000	€ 2.690,40
Servizio di supporto al RUP in qualità di progettista di prevenzione incendi relativamente alle parti comuni del Complesso all'Ing. Andrea Ugolini (DD/2022/10229)	€ 14.971,84
Intervento per nuova cabina elettrica con Novaaeg (DD/2023/8842)	€ 25.499,43
Intervento per nuova cabina elettrica con Edison	€ 4.732,40

(DD/2023/8842)

Incarico per la progettazione e direzione lavori per la realizzazione di nuove scale di esodo all'interno del Complesso di San Firenze all'Ing. Riccardo Papi (DD/2026/00346)	€ 7.612,80
---	------------

Incarico per la redazione di elaborati progettuali degli impianti elettrici e speciali e direzione operativa delle zone comuni del Complesso di San Firenze al P.I. zone comuni del Complesso di San Firenze al P.I. Valerio Magnani (DD/2024/5993)	€ 16,800.00
---	-------------

F0133/2025 - Affidamento alla Ditta M.P. IMPIANTI di Montisanti Andrea (DD/2026/346)	€ 64.094,98
--	-------------

ServizioS0717/2025 denominato "Palazzo San Firenze - Opere Complementari di Monitoraggio e Ripristino della Facciata Laterale, prospiciente borgo de' Greci" alla Edilbonaccorso S.r.l.	€ 55.995,61
---	-------------

Affidamento al P.I. Andrea Zanolli(DD 2510/2026)	€ 8.826,09
--	------------

Somme a disposizione da ribasso d'asta spese tecniche (DD/2022/10229)	€ 8.683,35
---	------------

Somme a disposizione da ribasso d'asta dell'intervento L1219/2020 (DD/2022/02953)	€ 128.197,53
---	--------------

Somme a disposizione da ribasso € 567,30
d'asta dell'intervento L1219/2020
(DD/2022/02953)

Somme a disposizione da ribasso € 53,14
d'asta dell'intervento L1219/2020
(DD/2022/02953)

TOTALE GENERALE € 3.000.000,00

Dato atto, come da relazione tecnica allegato integrante, della necessità a causa di recenti eventi meteorologici negativi, per garantire rinnovata efficienza materica, maggiore sicurezza nel più ampio contesto della pubblica incolumità, tutela e salvaguardia del decoro del Palazzo San Firenze (Palazzo delle Arti e dello Spettacolo) dell'intervento denominato "Palazzo San Firenze - Lavori Complementari di Revisione delle Falde di Copertura non Interessate dal Progetto Principale - CODICE OPERA 190284 i - CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5", laddove occorre impiegare la tecnica esecutiva dell'edilizia acrobatica (interventi effettuati con tecniche di sicurezza su corde semi-statiche certificate nel pieno rispetto della normativa vigente D. Lgs. 9 aprile 2008 n° 81 se s. m. e i. integrato D. Lgs 106/2009) con la contestuale esecuzione di tutti quegli interventi di ripristino localizzato;

Visto il progetto n. L2090/2026, relativo all'intervento sopra citato e costituito dai seguenti elaborati (allegati integranti):

- relazione tecnica;
- quadro economico;
- capitolato speciale d'appalto;
- computo metrico estimativo;
- elenco prezzi unitari;
- verbale di verifica del progetto;
- verbale di validazione del progetto;

Tenuto conto che il progetto suddetto ammonta ad € 142.200,00 per lavori, oltre Iva, articolati secondo il Quadro Economico che segue:

CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5 - CODICE OPERA 190284 i	Importi espressi in Euro
--	--------------------------------

IMPORTO LAVORI progetto L2090/2026(di cui € 22.992,29 oneri della sicurezza non	142.200,00
---	------------

CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5 - CODICE OPERA 190284 i	Importi espressi in Euro
--	--------------------------------

soggetti a ribasso d'asta ed €
71.499,04 per manodopera
ribassabili)

I.V.A. su lavori	14.220,00
------------------	-----------

IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	156.420,00
--	------------

Preso atto che nella relazione tecnica, di corredo al progetto, si dichiara:

- gli spazi d'intervento sono ricompresi in corrispondenza d'immobile di competenza del Comune di Firenze;
- il bene immobile che necessita dell'intervento sopra citato ricade nella definizione di bene culturale, soggetto alle vigenti leggi in materia di Beni Culturali (Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio)ss.mm.i..;
- trattandosi di intervento da effettuarsi su immobile vincolato dal disposto del Testo Unico per i Beni Culturali, è stata richiesta la corrispondente autorizzazione all'esecuzione delle attività previste presso la competente Soprintendenza ai Monumenti, rilasciata al prot. n. 0017942-P in data 14 luglio 2021;
- trattandosi di Lavoro volto alla tutela del bene culturale sopra menzionato, si dichiara che l'intervento previsto non ricade in ambito di applicativo L. R. n. 38/2007;
- l'intervento è soggetto all'applicazione delle disposizioni espresse nel D.Lgs. 81/2008 ss.mm.ii. e, secondo quanto sarà dichiarato a cura dell'unica impresa affidataria nel relativo Piano Operativo di Sicurezza (da intendersi espressamente come onere a carico dell'appaltatore) sarà compilato il relativo D.U.V.R.I.;
- la regolarità tecnico-contabile degli elaborati facenti parte del progetto di cui trattasi, consistenti in:
 - Elenco Prezzi Unitari;
 - Computo Metrico Estimativo con Incidenza della Mano d'Opera;
 - Quadro Tecnico Economico;
- non trattandosi di trasformazioni edilizio-urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici ed a tutte le prescrizioni e comunque l'intervento è stato progettato secondo le disposizioni dei Regolamenti Edilizio e Urbanistico;
- non sono previsti oneri finanziari e gestionali addizionali a carico dell'Ente per il triennio in corso, ne' per gli anni successivi;
- il Quadro Economico del presente provvedimento tiene conto dell'intero costo

dell'opera;

-i prezzi menzionati nell'Elenco Prezzi Unitari, utilizzati per compilare il Computo Metrico Estimativo sono riferiti al Prezzario Regionale Opere Pubbliche anno 2025/1 pubblicato su sito web per la Provincia relativa all'area di mercato interessata;

-si dichiara che i prezzi impiegati negli elaborati di calcolo progettuale sono da ritenersi congrui riguardo i vigenti standards per opere della medesima tipologia;
-l'opera prevista nel presente progetto, finalizzata al miglioramento ed alla valorizzazione dell'immobile interessato, determina un accrescimento del valore patrimoniale dell'Ente e pertanto la relativa spesa può essere considerata anche spesa d'investimento;

-l'opera in oggetto, così come progettata organicamente dai tecnici del Servizio scrivente, è da considerare intervento sistematico di restauro, classificato art. 3, comma 1, lettera c, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ex art. 31 lettera c Legge 5 agosto 1978 n. 457, per i quali sarà rilasciata Autorizzazione SABAP di Firenze ai sensi art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i. "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Firenze, per cui, secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni della legge edilizia e finanziaria, sarà applicabile il regime di aliquota IVA agevolata come previsto dal punto 127-quaterdecies tabella A parte III DPR n. 633 del 26 ottobre 1972 (istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto);

-il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio arch. Giorgio Caselli che, dichiarando sufficienza e qualità degli elaborati progettuali ai sensi del D. Lgs. 36/2023, esprime parere favorevole all'approvazione del presente Lavoro.

Tenuto conto che l'art. 50 co. 1 lett. a) D.lgs. n. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti procedono all'affidamento diretto dei contratti di lavori di importo inferiore a € 150.000,00, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Visto il documento "decisione di contrarre" a firma del Rup, Arch. Giorgio Caselli , sottoscritto, agli atti, laddove per le motivazioni ivi riportate, cui si rinvia per relationem si individua, il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali per l'intervento di cui trattasi:

-come metodo di scelta del contraente l'affidamento diretto all'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l, con piattaforma START ai sensi dell'art. 50, c.1,lett. a) del D.lgs. n. 36/2023 con il criterio del prezzo più basso;

-che l'importo complessivo a base di gara dell'intervento in oggetto sia pari ad € 142.200,00 di cui € 22.992,29 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 71.499,04 per manodopera ribassabili;

- che l'operatore economico presenti un'offerta economica costituita dal ribasso

operato su tutto l'importo a base di gara, specificando a parte, nella stessa offerta, l'importo relativo ai costi della manodopera; le eventuali riduzioni del costo della manodopera proposte dall'operatore nell'offerta saranno, poi, oggetto di verifica di congruità dell'offerta (ex art 110 del codice);

- che, ai sensi dell'art. 100 del Codice e dell'allegato II.12, le lavorazioni relative all'intervento di cui trattasi ricade nella seguente Categoria: OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela) per l'importo di € 142.200,00;

- il CPV agli atti (GIP) indicato nella procedura di cui trattasi è 45454100-5 ;

- che il contratto di appalto sia a misura;

- che la durata dell'appalto, stabilita in il termine di giorni 180 (diconsi centottanta)giorni naturali e consecutivi alla data del verbale di consegna;

- che a norma dell'art. 11, c. 2, d.lgs. n. 36/2023 al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il trattamento previsto dal contratto collettivo nazionale per i dipendenti delle imprese edili e affini con codice CCNL "F012", come indicato dalla stazione appaltante nella lettera di invito;

- che il rischio dell'esecuzione sia 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 di cui al Dlgs n.36/2023;

- che, ai sensi dell'art. 125 d.lgs. n. 36/2023, l'emissione dei certificati di pagamento non possa 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

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

- che 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;

- qualora i lavori siano ultimati in anticipo rispetto al termine previsto previsto all' 16 del Capitolato Speciale d'Appalto, allegato integrante secondo l'art. 18 dello stesso all'appaltatore sarà corrisposto un premio di accelerazione¹ - nei limi delle somme specificamente indicate nel quadro economico posto a base di gara nell'ambito della voce 'imprevisti" , secondo le modalità ivi previste;

Dato atto altresì:

- del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023 e ss. mm.;

- che ai sensi dell'art. 106 d.lgs. n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta;

- che a seguito dell'esecutività del presente provvedimento il contratto di appalto di cui trattasi in oggetto verrà stipulato mediante scrittura privata non

autenticata ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. n.36/2023;

- che ai sensi dell'art. 53 comma 4 d.lgs. n. 36/2023 all'affidatario si richiede la cauzione definitiva nella misura pari al 5% dell'importo contrattuale ai fini del perfezionamento del contratto;
- che l'impresa aggiudicataria si è inoltre dimostrata disponibile in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 D.lgs. n. 36/2023;

Visti il documento "decisione a contrarre (agli atti), con cui si dichiara di dover procedere all'affidamento dei lavori in commento e la lettera d'invito, con Protocollo n. 28000 del 07/07/2026 entrambi sottoscritti dal RUP;

Preso atto come da verbale, allegato integrante che :

-a seguito di procedura di affidamento diretto, esperita sulla piattaforma Start della Regione Toscana (027424/2026), pubblicata in data 07/07/2026 alle ore 17:15 col termine per la presentazione il 13/07/2026 alle ore 10:00;

- il RUP prende atto che l'impresa invitata Aerea Edil Solutions S.r.l. (P. Iva: 05005090484) ha presentato offerta in data 09/07/2026, alle ore 11:48;

-il Responsabile Unico del Progetto dispone di procedere ad affidamento diretto sulla piattaforma telematica Start della Regione Toscana, invitando l'operatore economico Aerea Edil Solutions S.r.l. per comprovate esperienze pregresse (modello DGUE integrazione agli atti), come indicati nel modello integrativo al DGUE, agli atti e dal RUP nel "documento a contrarre", agli atti, nel verbale, allegato integrante, sottoscritto dal RUP in data con cui si dichiara di dover procedere all'affidamento dei lavori in commento, che ha presentato un' offerta, in data 09/07/2026, col ribasso del 12,20999% (sull'importo posto a base di gara) (allegato integrante), pari a € 127.644,74 (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili);

--ad oggi per i procedimenti di affidamento diretto ex art. 50 D.lgs. n. 36/2023, la piattaforma regionale START non permette agli operatori economici di specificare la quota di costi della manodopera (diversamente dalle altre procedure di gara che possono essere espletate sulla summenzionata piattaforma), l'aggiudicatario ha individuato in € 7.723,05 i costi della manodopera, importo incluso all'interno dell'"Importo offerto al netto dell'IVA" dell'offerta economica. Il modulo "Dichiarazione costi della manodopera" si allega al presente provvedimento a corredo dell'offerta, quale allegato integrante;

- esaminata la documentazione richiesta all'impresa su citata, il RUP ha approvato la documentazione pervenuta e riscontrato che l'impresa ha dichiarato di applicare il Contratto nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese edili e affini con codice CCNL "F012" ;

- il RUP all'esito dell'istruttoria, ritenute adeguate e sufficienti in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 d.lgs. n. 36/2023, che impone la massima tempestività e il divieto di aggravamento del procedimento, le esperienze pregresse ed aggiudica provvisoriamente l'appalto all'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l.per un importo contrattuale, col ribasso del (sull'importo posto a base di gara) (allegato integrante), pari a € 127.644,74 (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili);

-il CIG BC653B65D2 è acquisito tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale S.T.A.R.T., certificata ai sensi degli artt. 25 e 26 d.lgs. n. 36/2023 e che, come tale, interagisce con i servizi della Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

Tenuto conto che, in virtù del ribasso del 12,20999% offerto dall'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l , il quadro economico della spesa relativo all'intervento di cui trattasi è il seguente:

Lavori L2090/2026	€ 127.644,74
al netto del ribasso del 12,20999% (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili)	

IVA 10%	€ 12.764,47
---------	-------------

TOTALE LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta in essere	€ 140.409,21
--	--------------

Dato atto della necessità di svincolare i seguenti impegni, afferenti al quadro economico generale di cui codice opera 190284 , dando incarico alla Ragioneria per sbloccarli, riportando le poste relative come somma a disposizione e usufruendone a capienza della spesa per l' intervento di cui trattasi:

1-poiché le prestazioni sono già state completamente saldate:

----per € 160,00 impegno 2026/3803 (come da atto di Liquidazione 10642/2025)
e

----per € 57,49 impegno 2026/3929 (in quota parte impegno di € 127,50 come da atto di Liquidazione 365/2024)

-----per € 2.690,40, impegno 2026/5062 come da dichiarazione agli atti sottoscritta dal Rup, per non necessità di tale importo essendo la polizza non attivata;

Tenuto conto che il quadro generale della spesa scaturente per quanto sopra è il

seguente:

CUP H17E19000070001 - c.o. 190284

DESCRIZIONE	IMPORTI
L1219/2020 (Lavori +oneri+IVA + variante suppletiva) affidati con DD/2022/2953 e DD/2024/05993 alla ditta COOPERATIVA ARCHEOLOGIA - Società Cooperativa	€ 2.447.546,45
Incentivo funzioni tecniche (2% dell'80%)	€ 43.607,54
Incarico studio SPIRA (DD/2020/11076) per progettazione definitiva ed esecutiva edile, e coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione (iva inclusa)	€ 122.864,68
L1266/2020 (Lavori +oneri+IVA) affidamento alla RAM (DD/2020/5467)	€ 34.958,86
Servizio per indagine diagnostica su elementi strutturali lignei e affidamento a LEGNODOC srl (DD/2021/5237)	€ 12.297,60
Somma a disposizione Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art.	€ 0.00

24, c. 4, d.lgs. 50/2016)
incidenza: 1,14/1000

Servizio di supporto al RUP in qualità di progettista di prevenzione incendi relativamente alle parti comuni del Complesso all'Ing. Andrea Ugolini (DD/2022/10229)	€ 14.971,84
--	-------------

Intervento per nuova cabina elettrica con Novaaeg DD/2023/8842 D.L. 365 del 2024	€ 25,371.93
--	-------------

Intervento per nuova cabina elettrica con Edison (DD/2023/8842)	€ 4.732,40
---	------------

Incarico per la progettazione e direzione lavori per la realizzazione di nuove scale di esodo all'interno del Complesso di San Firenze all'Ing. Riccardo Papi (DD/2026/00346)	€ 7.612,80
---	------------

Incarico per la redazione di elaborati progettuali degli impianti elettrici e speciali e direzione operativa delle zone comuni del Complesso di San Firenze al P.I. zone comuni del Complesso di San Firenze al P.I. Valerio Magnani DD/2024/5993 D.L. 10642/2025	€ 16,640.00
---	-------------

F0133/2025 - Affidamento alla	€ 64.094,98
-------------------------------	-------------

Ditta M.P. IMPIANTI di Montisanti Andrea (DD/2026/346)	
Affidamento servizio S0717/2025 denominato "Palazzo San Firenze - Opere Complementari di Monitoraggio e Ripristino della Facciata Laterale, prospiciente borgo de' Greci" alla Edilbonaccorso S.r.l.	€ 55.995,61
Affidamento al P.I. Andrea Zanolla(DD 2510/2026)	€ 8.826,09
Somme a disposizione da ribasso d'asta spese tecniche (DD/2022/10229)	€ 0.00
Somme a disposizione da ribasso d'asta dell'intervento L1219/2020 (DD/2022/02953)	€ 0.00
Somme a disposizione da ribasso d'asta dell'intervento L1219/2020 (DD/2022/02953)	€ 0.00
Somme a disposizione da ribasso d'asta dell'intervento L1219/2020 (DD/2022/02953)	€ 0.00
Lavori al netto del ribasso del 12,20999 % (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili)	€ 127,644.74
IVA 10%	€ 12,764.47

TOTALE LAVORI COMPRESO IVA di cui alla proposta in essere	€ 140.409,21
Residuo da Intervento per nuova cabina elettrica con Novaaeg DD/2023/8842 D.L. 365 del 2024	€ 70.01
TOTALE GENERALE	€ 3.000.000,00

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 è stata esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico) presente sul portale ANAC e che ha dato esito positivo;

Considerato che:

- l'esito dell'istruttoria svolta, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art.1 d.lgs. n. 36/2023, consente di confermare quale soggetto affidatario dei lavori in oggetto l'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l. (P.I. 07099070489) ;

Ritenuto di:

- approvare come metodo di scelta del contraente l'affidamento diretto in modalità telematica per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - S. T. A. R. T, relativamente all'intervento L2079/2026 in favore dell'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l , che ha ivi presentato offerta (allegato integrante) in data 07/07/2026, col ribasso del 12,20999% (sull'importo posto a base di gara) dell'importo netto di € 127.644,74 (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili), offerta ritenuta congrua come da verbale, allegato integrante del presente atto, insieme all'offerta e alla dichiarazione dell'impresa in merito ai costi della manodopera;
- approvare l'esecuzione del lavoro L2090/2026 a favore dell'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l, tramite affidamento diretto, per l'importo di € 140.409,21 (lavori compreso IVA);

Tenuto conto quindi che la spesa complessiva per l'affidamento di cui trattasi dell'intervento in oggetto, di € 140.409,21 graverà sui seguenti impegni di Bilancio straordinario, Codice opera 190284 per lavori compreso IVA a favore dell'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l:

impegno 2026/7064 per € 567,30

impegno 2026/7065 per € 8683,35

impegno 2026/7066 per € 53,14

impegno 2026/7167 per € 128.197,53

impegno 2026/5062 per € 2.690,40 (LLOYD'S INSURANCE COMPANY per polizza non attivata (come da dichiarazione del Rup agli atti);

e sui seguenti impegni dando incarico alla Ragioneria di svincolare gli stessi poiché le prestazioni sono già state completamente saldate, come da dichiarazione del Rup agli atti;

-impegno 2026/3803 per € 160,00 (come da atto di Liquidazione 10642/2025) e

-impegno 2026/3929 per € 57,49 in quota parte impegno di € 127,50 come da atto di Liquidazione 365/2024 ed € 70,01 come residuo somme a disposizione;

Dato atto che l'Arch. Giorgio Caselli è RUP dell'intervento di cui trattasi;

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;

Preso atto che gli elaborati, allegati al presente provvedimento quali parti integranti, sono firmati digitalmente e copie conformi sono conservate presso la Direzione Servizi Tecnici;

Dato atto 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;

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;

Visto l'art. 107 e 183 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n.36/2023 ss.mm.ii.;

Visto l'art. 81, dello Statuto del Comune di Firenze;

Visto il vigente Regolamento sui contratti;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa di:

- approvare l'allegato progetto n. L2090/2026 dei Servizi Tecnici relativo ai lavori denominati "Palazzo San Firenze - Lavori Complementari di Revisione delle Falde di Copertura non Interessate dal Progetto Principale - CODICE OPERA 190284 i - CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5-" costituito dagli elaborati dettagliatamente specificati in premessa (allegati parte integrante) ed ammontante ad € 142.200,00 di cui € 22.992,29 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed € 71.499,04 per manodopera ribassabili), oltre Iva, articolati secondo il quadro economico già evidenziato in narrativa che qui si intende richiamato;

-approvare come metodo di scelta del contraente l'affidamento diretto in modalità telematica, previa indagine di mercato per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - S. T. A. R. T, relativamente all'intervento L2090/2026 in favore dell' impresa Aerea Edil Solutions S.r.l "Palazzo San Firenze - Lavori Complementari di Revisione delle Falde di Copertura non Interessate dal Progetto Principale - CODICE OPERA 190284 i - CUP H17E19000070001 - CPV 45454100-5-, per un importo contrattuale, al netto del ribasso del 12,20999% (sull'importo posto a base di gara) di € 127.644,74 (di cui € 22.992,29 costi della ed € 71.499,04 per costi della manodopera ribassabili), offerta ritenuta congrua come da verbale, allegato integrante del presente atto, insieme all'offerta e alla dichiarazione dell'impresa in merito ai costi della manodopera;

-approvare l'aggiudicazione del lavoro L2090/2026 a favore dell' impresa Aerea Edil Solutions S.r.l , tramite affidamento diretto, per l'importo di € 140.409,21 (lavori compreso IVA);

-dare atto che la durata dell'appalto di cui trattasi è di 180 (diconsi centottanta) giorni come indicato in premessa;

-dare atto che il quadro economico della spesa è l'ultimo indicato in parte narrativa, che qui si intende integralmente riportato ed approvato;

-subimpegnare la spesa complessiva di € 140.409,21 (lavori compreso IVA) a favore dell'impresa Aerea Edil Solutions S.r.l (codice beneficiario 77014) ai seguenti impegni di Bilancio straordinario, Codice opera 190284 che presentano la necessaria disponibilità come da aspetti contabili del presente atto:

impegno 2026/7064 per € 567,30

impegno 2026/7065 per € 8683,35

impegno 2026/7066 per € 53,14

impegno 2026/7167 per € 128.197,53

impegno 2026/5062 per € 2.690,40 (LLOYD'S INSURANCE COMPANY per polizza non attivata come da dichiarazione del Rup agli atti);

e sui seguenti impegni dando incarico alla Ragioneria di svincolare i seguenti impegni poiché le prestazioni sono già state completamente saldate come da dichiarazione del Rup agli atti

-impegno 2026/3803 per € 160,00, come da atto di Liquidazione 10642/2025 e

-impegno 2026/3929 per € 57,49 in quota parte impegno di € 127,50 come da atto di Liquidazione 365/2024;

-dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto l'Arch. Giorgio Caselli, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 D.lgs. 36/2023 come da dichiarazione agli atti.

ALLEGATI INTEGRANTI

001-a REL AEREA SFI-2.pdf - bd257fc057725b8f202200d9e51de6ce01164693916b1f491c2b681e9a13e702
002-a EPU AEREA SFI_signed.pdf - 135a773d03483414319abc32cb55b97243270a146b474451cc881da482b4c39f
003-a CME AEREA SFI_signed.pdf - e6e62449520bdde5996ba583ba2b1e1144d7ef42ed934063ae167d1267452892
004-a QTE AEREA SFI_signed.pdf - 0e431607519f22b33efbc9ad5ded37be0bcebb1e0903de5580e7173f3e9bb0dc
005-a VER AEREA SFI_signed.pdf - 26c91c972ddb6dc82c37a41c358d27f388d7f07491717d0e5de378d41caaefdc
006-a VAL AEREA SFI_signed.pdf - a492f7756e323e8e2601cb3a4121f82fcffac2ee168c6a5f83762eff19688fd2
007-CSA AEREA SFI-1-12.pdf - d2b07490b9a4259aa30c2691c8886b489f95fc1449dc0177cb5358f16b32ec27
L2090-2026_Offerta manodopera_affidamento diretto - Aerea Edil Solutions s.r.l.-signed.pdf - 19194a508cae25f4f9ed4f9a8b5514f82bd261cfa01eb5cc9f36df7b71fa1f65
OffEcon_159365_1_09072026114229-signed-1.pdf - 38892f681e18502ddda3c1146c0689e6e6146d50742c8a88fc32c0fa266db788

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Giorgio Caselli

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	53485	6	2026/3803		€ 0,00	42850 - MAGNANI VALERIO
2)	U	2026	53485	6	2026/3929		€ 70,01	68332 - NOVA AEG SPA
3)	U	2026	53485	2	2026/5062	1	€ 2.690,40	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l
4)	U	2026	53485	6	2026/7064	1	€ 567,30	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
5)	U	2026	53485	6	2026/7065	2	€ 8.683,35	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l
6)	U	2026	53485	6	2026/7066	1	€ 53,14	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l
7)	U	2026	53485	6	2026/7167	3	€ 128.197,53	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l
8)	U	2026	53485	6	2026/9152		€ 217,49	77014 - Aerea Edil Solutions s.r.l

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

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.