



COPIA DI DETERMINAZIONE

Numero 654 del 25-09-2024

**Oggetto: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE VILLA PECORI GIRALDI (LOTTO 2)-DET. A CONTRARRE E AFF. COORDINAMENTO SICUREZZA ESECUZIONE GEOM. DUCCIO FARINELLA DI BORGO S.L. (FI) E. 21.525,00 (NON SOGGETTO IVA)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

**VISTA** la deliberazione della G.C. n. 42 del 11.04.2019 con la quale si approvava un progetto di fattibilità tecnico/economica denominato “Riqualificazione e valorizzazione di villa Pecori Giraldi” comportante una spesa complessiva di € 3.800.000,00;

**EVIDENZIATO** che il progetto si suddivedeva in 5 lotti funzionali così definiti:

- Lotto 1<sup>^</sup>: progetto esecutivo una spesa di € 304.000,00;
- Lotto 2<sup>^</sup>: progetto di fattibilità tecnico/economica per una spesa di € 2.216.000,00;
- Lotto 3<sup>^</sup>: progetto di fattibilità tecnico/economica per una spesa di € 525.000,00;
- Lotto 4<sup>^</sup>: progetto esecutivo per una spesa di € 120.000,00;
- Lotto 5<sup>^</sup>: progetto di fattibilità tecnico/economica per una spesa di € 635.000,00;

**DATO ATTO** altresì, come si evinceva dalla relazione illustrativa generale, che:

- il progetto costituiva l'avvio di un percorso di valorizzazione dell'immobile di Villa Pecori Giraldi più ampio che sarebbe andato ad interessare anche le aree esterne al complesso monumentale, per rendere compiuto quel processo relativo alla “*Rigenerazione urbana*” di una parte consistente del tessuto cittadino, di cui il progetto di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi e del suo parco è parte integrante (*Masterplan*);
- tale “*Masterplan*” si articolava in due ulteriori lotti funzionali (6<sup>^</sup> e 7<sup>^</sup>) per un costo stimato in € 3.180.000,00;

**PRECISATO** che ad oggi i lavori relativi ai lotti 1<sup>^</sup> e 4<sup>^</sup> sono conclusi (1<sup>^</sup> lotto: approvazione del CRE come da determinazione n. 210 del 28/03/2024; 4<sup>^</sup> lotto; approvazione del CRE come da determinazione n. 170 del 15/03/2024);

**VISTI:**

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la “Ripresa e la Resilienza”;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;



**COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**VISTA** la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” del PNRR che prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all’innovazione verde e alla sostenibilità. L’investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l’offerta di *housing* sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l’accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.”;

**VISTO** il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQuA) promosso con la legge finanziaria 27 dicembre 2019, n. 160 e ulteriormente definito dal decreto Interministeriale del 16 settembre 2020, n. 395;

**VISTO**, altresì, ai sensi del decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 7 ottobre 2021, n. 383, l’inserimento del PINQuA nel PNRR e, segnatamente, nell’ambito della Misura 5, Componente 2, Investimento 2.3;

**VISTO** il decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021 relativo al finanziamento del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare con il quale è approvato l’elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR nei limiti delle risorse disponibili;

**VISTO** altresì il Decreto dello stesso Ministero n. 804 del 20/01/2022 con il quale si conferma in via definitiva il finanziamento del progetto e si dispone l’erogazione di un acconto in via ordinaria;

**DATO ATTO** che l’intervento denominato “*Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi (lotti 2/3/5/6)*” (CUI 01017000488201900001) era previsto nel Programma dei Lavori Pubblici 2022/2023/2024 ed Elenco annuale 2022, approvato con deliberazione C.C. n. 02 del 18.02.2022 e sue successive modifiche e integrazioni;

**DATO ATTO** che la Città Metropolitana di Firenze, attraverso apposita convenzione, ha individuato nel Comune di Borgo San Lorenzo (FI) il soggetto attuatore PINQuA dell’intervento ID n. 196 “*Home in Inner Metropolis*” PNRR - PINQuA relativo alla “*Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi*”;

**DATO ATTO** che il finanziamento complessivo ammonta ad € **4.715.364,00** in virtù dei seguenti decreti:

- n. 804 del 20/01/2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile con il quale si confermava in via definitiva il finanziamento del progetto per € 3.929.470,00;
- n. 52 del 02/03/2023 del Ministero dell’Economia e delle Finanze con il quale si concedeva un ulteriore contributo di € 489.302,20 in attuazione dell’art. 26, comma 7, del D. L. 17/05/2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla legge 15/07/2022 n. 91, nonché dell’art. 6 del DPCM 28/07/2022 recante disposizioni Disciplina delle modalità di accesso al “*Fondo per l’avvio di opere indifferibili*”;
- n. 159 del 26/05/2023 del Ministero dell’Economia e delle Finanze con il quale si concedeva un ulteriore contributo di € 296.591,80 in attuazione dell’articolo 8-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023 n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41 “*Disposizioni urgenti per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC)*”;

**PRECISATO** che il progetto di cui sopra è stato suddiviso in tre lotti funzionali così definiti:



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

- lotto 2<sup>^</sup> corrispondente a ID 639 con quadro economico complessivo di € 3.102.479,87;
- lotto 5<sup>^</sup> corrispondente a ID 640 con quadro economico complessivo di € 762.884,13;
- lotto 6<sup>^</sup> corrispondente a ID 641 con quadro economico complessivo di € 850.000,00;

**DATO ATTO** che il codice CUP relativo ai tre lotti di cui sopra è il seguente:  
**G64H21000010001**;

**EVIDENZIATO** pertanto che le risorse complessive a disposizione per la realizzazione del progetto venivano così ad assestarsi:

	<b>ID 639</b>	<b>ID 640</b>	<b>ID 641</b>	
Lavori a base di gara	2.000.000,00 €	530.000,00 €	621.436,46 €	3.151.436,46 €
Oneri della sicurezza	200.000,00 €	10.000,00 €	20.000,00 €	230.000,00 €
<b>Totale lavori</b>	<b>2.200.000,00 €</b>	<b>540.000,00 €</b>	<b>641.436,46 €</b>	<b>3.381.436,46 €</b>
Somme a disposizione				
Spese tecniche	432.107,23 €	97.707,00 €	108.593,50 €	638.407,73 €
Imprevisti	24.784,01 €	26.273,49 €	2.772,84 €	30.556,85 €
Incentivo	44.000,00 €	8.640,00 €	10.262,98 €	62.902,98 €
Spese per gara	8.621,00	10.000,00		
IVA sui lavori	220.000,00 €	54.000,00 €	64.143,65 €	338.143,65
IVA e oneri residui	116.150,43 €	26.263,64 €	22.790,57 €	165.204,64 €
Spese per il personale	56.817,20			
<b>Somme a disposizione</b>	<b>902.479,87 €</b>	<b>222.884,13 €</b>	<b>208.563,54 €</b>	<b>1.300.654,05 €</b>
<b>Totale quadro economico</b>	<b>3.102.479,87 €</b>	<b>762.884,13 €</b>	<b>850.000,00 €</b>	<b>4.715.364,00 €</b>

**RICHIAMATA** la determinazione n. 208 del 06.04.2022 del Comune di Borgo San Lorenzo avente ad oggetto “Determina ed autorizzazione a contrarre tramite INVITALIA per l’attuazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità Abitare (PINQuA) di propria competenza - CUP G64H21000010001”;

**VISTA** la determinazione n. 724 del 16.11.2022 (modificata ed integrata con atto n. 775 del 13.10.2023) con la quale si procedeva, secondo quanto previsto dall’art. 5 dell’Accordo Quadro stipulato da INVITALIA in seguito all’atto di cui al precedente capoverso, all’approvazione e alla conseguente emissione dell’ordine di attivazione n. 639-01 finalizzato alla stipula del relativo contratto specifico per la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi di “*Riqualficazione e valorizzazione di Villa pecori Giraldi (lotto 2<sup>^</sup>)*” all’aggiudicatario RTI costituito tra la INTEGRATED AND SUSTAINABLE DESIGN SRL (mandataria) e Giorgio Verrillo, Claudia Colosimo, Maria Barrone, Diana Tesone, Stefania Ferrante (mandanti) dietro corrispettivo di € 156.626,48 (oltre IVA e oneri previdenziali);

**PRECISATO** che con determinazione n. 893 del 23.12.2022 si dava avvio, nelle more dell’approvazione del progetto definitivo/esecutivo e per le motivazioni in essa espresse, al procedimento per la scelta del contraente mediante procedura di “*Gara ristretta*” indetta con avviso di preinformazione ai sensi degli artt. 59, comma 5<sup>^</sup>, 61, comma 1<sup>^</sup>, 70 comma 2<sup>^</sup> del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. con previsione dell’aggiudicazione con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 individuata sulla base del miglior rapporto qualità / prezzo in relazione ai criteri qualitativi, ambientali, sociali di cui al comma 6 dello stesso art. 95 (codice CIG dell’intervento **9568700509**);



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

**RICORDATO** che per quanto previsto dall'art. 226 del D. Lgs. n. 36/2023 "Nuovo Codice dei Contratti" al presente procedimento continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in quanto l'avviso con cui è stata indetta la gara è stato pubblicato prima della data in cui il nuovo codice ha acquistato efficacia (01.07.2023);

**VISTA** la determinazione n. 835 del 30.10.2023 con la quale veniva affidato alla ditta CAVALLARO E MORTORO srl con sede legale in Scafati (SA) – in seguito ad adesione all'accordo quadro stipulato da Invitalia per i servizi di verifica nell'ambito della realizzazione di progetti PINQuA – l'incarico della verifica del progetto di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi (2^ lotto) dietro corrispettivo di € 20.778,14 (oltre IVA);

**VISTA** la deliberazione G. C. n. 47 del 24.04.2024 con cui si è approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 2^ lotto" redatto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. dai professionisti incaricati, comportante una spesa complessiva di € **3.102.479,87**;

**DATO ATTO** che il quadro economico dell'intervento di complessivi € **3.102.479,87** era così ripartito:

	<b>ID 639</b>
<b>LAVORI</b>	
Lavori a base di gara	1.994.884,62 €
- Oneri della sicurezza	195.010,28 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>2.189.894,90 €</b>
Somme a disposizione	
Spese tecniche:	
Progettazione definitiva	123.481,21
Progettazione esecutiva/PSC	100.270,90
DL/PSCE	158.428,48
Collaudo	19.019,66
CNPAIA 4% su spese tecniche	16.048,01
IVA 22% su spese tecniche	91.794,62
Verifica progettazione	30.906,98
CNPAIA 4% su verifica	1.236,28
IVA 22% su verifica	7.071,52
IVA 10% sui lavori	218.989,49
Incentivo	44.000,00
Spese per il personale	56.817,20
Spese per gara	8.621,00
imprevisti	31.899,62
Somme per la gestione e risoluzione interferenze	2.000,00
Somme per la sorveglianza archeologica	1.000,00
Somme accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	1.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>912.584,97</b>

**VISTA** la determinazione a contrarre art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. n. 893 del 23.12.2022 con cui:

- si avvia tramite il sistema Start della Regione Toscana in uso presso la Unione Montana dei Comuni del Mugello, il procedimento per l'affidamento dei lavori di "Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 2^ lotto";



## COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

PROVINCIA DI FIRENZE

- si stabiliva che la scelta del contraente avvenisse seguendo la procedura di “Gara ristretta” indetta mediante avviso di preinformazione ai sensi degli artt. 59, comma 5<sup>^</sup>, 61, comma 1<sup>^</sup>, 70 comma 2<sup>^</sup> del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- si evidenziava che il presente appalto sarebbe stato aggiudicato con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 individuata sulla base del miglior rapporto qualità / prezzo in relazione ai criteri qualitativi, ambientali, sociali di cui al comma 6 dello stesso art. 95.

**VISTA** la determinazione dirigenziale n. 351 del 23.05.2024 con cui si prendeva atto dell’elenco delle ditte da invitare a seguito della procedura ristretta mediante avviso di preinformazione di cui alla determinazione dirigenziale n. 893/2022;

**VERIFICATO** che:

- per lo svolgimento della procedura di gara in oggetto: “**Procedura di gara ristretta per l’affidamento dei lavori PNRR di riqualificazione e valorizzazione Villa Pecori Giraldi a Borgo San Lorenzo – lotto 2**” è stata utilizzata la piattaforma telematica certificata “TUTTOGARE PA”;
- in data 29.05.2024 è stata pubblicata sulla suddetta piattaforma la lettera di invito e la restante documentazione di gara inviata a tutti gli operatori economici di cui alla presa d’atto della determinazione dirigenziale n. 351/2024;
- la scadenza per la presentazione delle offerte è stata stabilita nel giorno 01.07.2024 alle ore 10:00, poi prorogata alle ore 23:45 dello stesso giorno per un problema tecnico generale riscontrato sul sito dell’ANAC concernente il pagamento del relativo contributo;

**VISTA** la determinazione n. 547 del 08.08.2024, dichiarata efficace con atto n. 638 del 17.09.2024, con la quale si affidavano i lavori al costituendo RTI tra ditta **GUERRISI E TRIPODI SRL**, mandataria, con sede legale in Rizziconi (RC) Via Contrada Spina 1, e sede operativa in Barberino di Mugello (FI), Via Garibaldi 21/F – C.F. e Partita IVA 02046880809 – e ditta **ARIETE SRL**, mandante, con sede legale in Scarperia e San Piero (Fi), Via Pian della Donna 14 – C.F. e Partita IVA 03327780486 - dietro corrispettivo di € 1.795.905,19 (oltre Iva al 10% e compresi € 195.010,28 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso);

**DATO ATTO** altresì che:

- nella deliberazione della G. C. n. 47 del 24.04.2024 di approvazione del progetto definitivo/esecutivo si prevedeva un incentivo per le funzioni tecniche di cui all’art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi nella misura del 2% dell’importo dei lavori;
- è stato rideterminato l’importo per il suddetto incentivo in € 35.038,32;
- ciò in considerazione del disposto dell’art. 10 “*Graduazione del fondo incentivante*” del regolamento comunale degli incentivi per le funzioni tecniche (approvato con deliberazione della G.C. 130 del 25.11.2021) che prevede la percentuale del 1,60% per le opere da euro 1.000.000,00 alla soglia comunitaria;

**VISTA** la determinazione n. 646 del 19.09.2024 con la quale veniva affidato l’incarico per la Direzione Lavori dell’intervento in oggetto al Raggruppamento Temporaneo costituendo tra **ASP.ILT SOCIETA’ DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA SRL** con sede legale in Bologna (BO), Via del Fonditore n. 16/A, C.F. e partita IVA 03893971204 (quale *mandatario*), l’**Arch. Federico BARBIERI**, con studio in Sasso Marconi (BO), Via Gamberi n. 7/3, partita IVA 04000301202, l’**Ing. Mauro MASSARI**, con studio in San Mauro Pascoli (FC), Via Due Martiri n. 2, partita IVA 00808890404, l’**Ing. Filippo GIOVANNINI**, con studio in Savignano sul Rubicone (FC), Via Sogliano n. 31, partita IVA 03329010403 (quali *mandanti*) dietro corrispettivo di € 96.884,78 (oltre IVA e oneri previdenziali);



**COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**VERIFICATO** che Responsabile del Progetto è l'Arch. Paola Battaglieri, della U.O. Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente del Servizio Tecnico del Comune di Borgo San Lorenzo;

**PRECISATO** che in vista dell'inizio dei lavori occorre individuare il Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione;

**EVIDENZIATO** che occorre incaricare professionista esterno in quanto il personale di questo Servizio Tecnico è già impegnato in altre attività istituzionali non rinviabili senza pregiudicare l'andamento dei servizi;

**DATO ATTO** del disposto dell'art. 50 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 il quale stabilisce che *“salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:*

- a. affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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;*
- b. 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”;*

**RICHIAMATO** l'art. 26 della legge n. 488 del 23.12.1999 e ss.mm.ii., che stabilisce che le amministrazioni pubbliche possono fare ricorso alle convenzioni Consip, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo-qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche;

**DATO ATTO** che nel caso in specie non esistono convenzioni attive ai sensi della normativa di cui sopra;

**QUANTIFICATO** in € 57.835,73 (oltre IVA e oneri previdenziali) l'importo a base di gara, calcolato ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016) e comprensivo della percentuale forfettaria delle spese pari al 15%, come da prospetto allegato al presente sotto il n. 01 quale sua parte integrante e sostanziale;

**VALUTATO** opportuno effettuare **indagini di mercato** invitando a presentare offerta n. 3 professionisti individuati dal Responsabile del Procedimento, nel rispetto del disposto dell'art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023 *“Principio di rotazione negli affidamenti”;*

**RILEVATO** che l'aggiudicazione avverrà secondo il disposto dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

**CONSTATATO** che sono stati invitati a rimettere offerta i seguenti professionisti:

<b>Ragione sociale</b>	<b>Sede legale</b>	<b>Partita IVA</b>
Arch. Andrea COSI	Scarperia e San Piero (FI)	05527650484



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

Geom. Dante FRILLI	Borgo San Lorenzo (FI)	04318900489
Geom. Duccio FARINELLA	Borgo San Lorenzo (FI)	05948120489

**DATO ATTO** che sono pervenute le seguenti offerte:

Ragione sociale	Ribasso percentuale	Importo onorario (comprensivo di spese e oneri accessori)
Arch. Andrea COSI	46%	€ 31.231,29
Geom. Dante FRILLI	45%	€ 31.809,65
Geom. Duccio FARINELLA	64,5548%	€ 20.500,00

**RITENUTO** pertanto di affidare l'incarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione per l'intervento di "Riqualficazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 2<sup>a</sup> lotto" al Geom. DUCCIO FARINELLA, con studio in Borgo San Lorenzo (FI), Via del Pozzino n. 37, partita IVA05948120489;

**DATO ATTO** che a decorrere dal 1° gennaio 2024 ha acquisito piena efficacia la disciplina sulla digitalizzazione dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici prevista dal Libro I, Parte II del nuovo Codice dei contratti pubblici approvato con D. Lgs. 36/2023, che impone alle stazioni appaltanti di procedere allo svolgimento delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici di qualunque importo utilizzando piattaforme di approvvigionamento digitale certificate (PAD);

**PRECISATO** che la procedura di affidamento diretto in oggetto è stata esperita tramite il Sistema Telematico di Acquisti Regionale della Toscana (START), in quanto presente sul Registro delle Piattaforme Certificate (RPC), consultabile sul sito ANAC, nell'elenco delle piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno ottenuto la certificazione per una specifica fase del ciclo di vita dei contratti pubblici;

**CONSIDERATO** che:

- il Responsabile del Procedimento ha ritenuto per il servizio in oggetto richiedere, tramite START, offerta economica al professionista Geom. DUCCIO FARINELLA di Borgo San Lorenzo (FI), partita IVA 05948120489, in possesso della necessaria professionalità e qualificazione a svolgere l'incarico;
- il prezzo offerto per l'incarico in oggetto ammonta a complessivi € 21.527,00 (compresi contributo previdenziale del 5%, bollo di legge di € 2,00 e non soggetto a IVA), come evidenziato nel preventivo del 06.09.2024 conservato in atti;

**DATO ATTO** che è stata acquisita la seguente documentazione amministrativa, tutta conservata in atti:

- documento di gara unico europeo (DGUE);
- dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010 e s.m.i. e sue successive modificazioni ed integrazioni, per garantire la piena tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente rapporto, utilizzando allo scopo un apposito conto corrente dedicato e assicurando il pieno rispetto delle regole stabilite dalla fonte normativa richiamata;
- dichiarazione di "pantouflage – revolving doors" relativa all'affidamento di incarichi professionali o stipula di contratti di lavoro subordinato ad ex dipendenti del Comune di Borgo San Lorenzo;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sul rispetto delle condizioni specifiche PNRR, del DNSH e dei principi trasversali, nonché sull'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

- dichiarazione sostitutiva di certificazione in materia di norme per la prevenzione dell'antiriciclaggio;

**DATO ATTO** che il presente affidamento è assoggettato alle norme sulla tracciabilità dei pagamenti, come previste dall'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i. e che il codice CIG acquisito tramite la piattaforma digitale START è il seguente: **B303578236**;

**RILEVATO** che l'aggiudicatario risulta in regola con gli adempimenti contributivi, come si evince dal certificato rilasciato da Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi Professionisti (cd. "CIPAG") del 17.09.2024 e conservato in atti, avente validità 120 giorni dalla data del rilascio;

**RILEVATO** che la spesa derivante dal presente atto trova copertura all'interno del Q.E. dell'intervento sotto la voce "Somme a disposizione" e che per effetto del presente affidamento il quadro economico dell'intervento viene ad essere modificato come di seguito indicato:

	<b>ID 639</b>
<b>LAVORI</b>	
Lavori a base di gara	1.600.894,91 €
Oneri della sicurezza	195.010,28 €
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>1.795.905,19</b> €
<b>Somme a disposizione</b>	
Progettazione definitiva/esecutiva e PSC (compreso Iva e CNPAIA)	198.727,68
DL	96.884,78
PSCE	20.500,00
Collaudo	20.070,32
CNPAIA 4% su spese tecniche D.L.	3.875,39
IVA 22% su spese tecniche D.L.	22.167,24
Cassa 5% su PSCE	1.025,00
IVA 22% su PSCE	0
CNPAIA 4% su spese tecniche collaudo	802,81
IVA 22% su spese tecniche collaudo	4.592,09
Spese per verifica progettazione	19.978,98
CNPAIA 4% su verifica progettazione	799,16
IVA 22% su verifica progettazione	4.571,19
IVA 10% sui lavori	179.590,52
Incentivo per le funzioni tecniche di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi	35.038,32
Spese per il personale	56.817,20
Spese per gara	10.590,21
Imprevisti	127.547,54
Spese la gestione e risoluzione interferenze	2.000,00
Spese la sorveglianza archeologica	1.000,00
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	1.000,00
Economie di gara (su lavori più Iva)	433.478,68
Economie di gara (su DL e CSE + cassa e Iva)	65.517,57
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>1.306.574,68</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.102.479,87</b>



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

**PRECISATO** che in capo all'aggiudicatario è stato verificato il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 94 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 e che pertanto la presente aggiudicazione può essere dichiarata efficace (art. 17, comma 5<sup>^</sup>, dello stesso decreto legislativo cd. "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici");

**RILEVATO** che l'art. 53, comma 4, del D. Lgs. n. 36/2023 stabilisce che *"In casi debitamente motivati è facoltà della stazione appaltante non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione dei contratti di cui alla presente Parte oppure per i contratti di pari importo a valere su un accordo quadro. Quando richiesta, la garanzia definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale."*;

**TENUTO CONTO** del valore del contratto, del presumibile margine di utile, delle spese che l'affidatario sosterebbe per l'acquisizione della medesima nonché il grado di affidabilità del professionista, il RUP ha ritenuto di esonerare l'operatore economico dalla prestazione della garanzia definitiva;

**RILEVATO** che l'art. 18, comma 1<sup>^</sup>, del D. Lgs. n. 36/2023 prevede che *"Il contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta ai sensi dell'allegato I.1, articolo 3, comma 1, lettera b), in modalità elettronica nel rispetto delle pertinenti disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata. In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014"*;

**PRECISATO** che nel caso in specie il contratto verrà stipulato, secondo la normativa di cui al precedente capoverso, con le modalità previste per gli affidamenti diretti (corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014);

**PRECISATO** che il presente atto determinativo equivale anche a determina a contrarre ai sensi del disposto dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto i contenuti previsti sono tutti riportati nel presente atto (fine che il contratto intende perseguire, oggetto del contratto, forma del contratto, clausole ritenute essenziali, modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base);

**VISTO** altresì l'art. 17, comma 1<sup>^</sup>, del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 il quale stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la *"decisione a contrarre"* tesa ad individuare gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**RIBADITO** che il presente intervento è finanziato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), come già sopra specificato, per cui ad esso si applicheranno tutte le normative speciali di riferimento, anche se non espressamente richiamate;

**VERIFICATO** che il progetto non è finanziato da altre fonti del bilancio dell'Unione Europea, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 9 del Regolamento (UE) n. 241/2021 circa l'assenza di doppio finanziamento e in coerenza con la circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze – dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Servizio centrale per il PNRR n. 33 del 31.12.2021;



**COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**PRECISATO** altresì che la realizzazione dell'intervento di cui in oggetto garantisce il rispetto del principio "*Do No Significant Harm*" (DNSH), in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento UE241/2021 istitutivo del dispositivo per la ripresa e la resilienza;

**DATO ATTO** che tra le condizioni imposte dal PNRR sono previsti:

- obblighi in materia di comunicazione ed informazione attraverso l'esplicito riferimento al finanziamento da parte dell'Unione Europea ed all'iniziativa "Next Generation EU";
- conformità al principio del DNSH (*Do No Significant Harm*), in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento UE241/2021 istitutivo del dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- superamento dei divari territoriali;
- rispetto e promozione della parità di genere (c.d. *gender equality*);
- protezione e valorizzazione dei giovani (garantire l'attuazione di progetti e riforme a beneficio diretto ed indiretto per le future generazioni);

**ACCERTATO** che il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole della finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8<sup>^</sup>, del D. Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D. Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D. Lgs. n. 126/2014;

**VISTO** l'art. 147-bis, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 - introdotto dall'art. 3, comma 1 lett. d), del D.L. n. 174/2012, convertito con modificazione nella Legge n. 213/2012 -, con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

**VISTO** l'art. 8, comma 3, del regolamento comunale sui controlli interni;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 15.03.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (parte finanziaria) con relativa assegnazione ai Responsabili dei Servizi delle risorse necessarie alla gestione degli esercizi 2024/2025/2026;

**RITENUTA** la propria competenza in merito, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000;

**DETERMINA**

1. **DI APPROVARE** la procedura 038454/2024 esperita sulla piattaforma START ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. n. 36/2023;

2. **DI AFFIDARE**, per le motivazioni di cui in parte narrativa e secondo la normativa richiamata, l'incarico di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione per l'intervento di "*Riquilificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 2<sup>^</sup> lotto*" al Geom. **DUCCIO FARINELLA**, con studio in Borgo San Lorenzo (FI), Via del Pozzino n. 37, partita IVA05948120489, dietro corrispettivo di € 20.500,00 (oltre contributo previdenziale del 5% e non soggetto a IVA), come da offerta economica conservata agli atti;

3. **DI IMPEGNARE** la spesa complessiva di € **21.257,00** (compresi oneri previdenziali al 5% e bollo di legge di € 2,00) a favore del professionista di cui sopra sul cap. 9530 "PNRR - M5-C2-I2.3 - CUP G64H21000010001 - Riquilificazione Villa Pecori Giraldi (Lotti 2/5/6)" - Codice Bilancio 05.01-2.02.01.09.018 (ACC 1156/2022);

4. **DI PRECISARE** che il regime fiscale del professionista, c.d. forfettario, non assoggetta la prestazione né alla ritenuta d'acconto né all'applicazione dell'IVA di legge;



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO  
PROVINCIA DI FIRENZE

5. **DI PRECISARE** che la spesa complessiva di € **3.102.479,87** (come da quadro economico riportato in narrativa) è interamente finanziata sul cap. 9530 con fondi a valere sul PNRR - Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare”;
6. **DI RIAPPROVARE** il quadro economico conseguente all’aggiudicazione dell’incarico in oggetto, riportato nella parte narrativa del presente atto;
7. **DI CONFERMARE** che la stipula del contratto avverrà con le modalità previste dall’art. 18, comma 1<sup>^</sup>, del D. Lgs. n. 36/2023 mediante corrispondenza secondo l’uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
8. **DI DARE ATTO** che gli obblighi in materia di trasparenza già previsti dall’art. 1, comma 32, della L. 190/2012 (“*anticorruzione*”) e ora indicati nell’art. 28, comma 3 del nuovo Codice, sono assolti mediante la trasmissione degli stessi dati alla BDNCP attraverso le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate;
9. **DI DARE ATTO** che l’intervento denominato “*Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi (lotti 2/3/5/6)*” (CUI 01017000488201900001) era previsto nel Programma dei Lavori Pubblici 2022/2023/2024 ed Elenco annuale 2022, approvato con deliberazione C.C. n. 02 del 18.02.2022 e sue successive modifiche e integrazioni;
10. **DI PRECISARE** che la firma del presente provvedimento equivale anche al formale rilascio del parere favorevole di regolarità e correttezza giuridico - amministrativa del medesimo, ai sensi delle normative richiamate in narrativa;
11. **DI DARE ATTO** che è stato accertato che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;
12. **DI DARE ATTO** infine che responsabile della presente procedura ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e del D. Lgs. n. 36/2023 è l’Arch. Paola Battaglieri, della U.O. Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio del Servizio tecnico di questo Ente, la quale non versa in alcuna situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, come da dichiarazione conservata in atti.

Il R.U.P.

Il Dirigente  
F.to Grazzini Emanuele



**COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

Ufficio: U.O. STAFF TECNICO

**DETERMINAZIONE N. 654 DEL 25-09-24**

**Oggetto: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE VILLA PECORI GI=**  
**RALDI (LOTTO 2)-DET. A CONTRARRE E AFF. COORDINA=**  
**MENTO SICUREZZA ESECUZIONE GEOM. DUCCIO FARINELLA**  
**DI BORGO S.L. (FI) E. 21.525,00 (NON SOGGETTO IVA)**

PARERE favorevole di regolarità contabile e VISTO attestante la copertura finanziaria espressi sulla presente determinazione ai sensi degli artt. 147 bis e 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Importo Impegno di spesa € 21.257,00

Li 27-09-2024

Il Ragioniere  
F.to Giannelli Marco



**COMUNE DI BORGO SAN LORENZO**  
PROVINCIA DI FIRENZE

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Rep. Albo Pretorio Informatico n. 1287

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo ATTESTA che in data odierna copia del presente atto viene affissa all' Albo Pretorio Informatico ove resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 07-10-2024 al \_\_\_\_\_

Borgo San Lorenzo, 07-10-2024

**LA RESPONSABILE**  
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo  
F.to Gherardelli Lucia

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo CERTIFICA che copia del presente atto è stata affissa all' Albo Pretorio Informatico per la pubblicazione nei termini sopra indicati

Borgo San Lorenzo,

**LA RESPONSABILE**  
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo  
F.to Gherardelli Lucia

Borgo San Lorenzo, lì 03/09/2024

**OGGETTO:** Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).

**INCARICO:** Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Girdali a Borgo San Lorenzo (FI)

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

#### COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 1'200'248.76 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 6.7008%	
Grado di complessità [G]: 1.55	
Descrizione grado di complessità: [E.22] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25]	31'165.18 €
Totale	31'165.18 €
<b>2) Strutture</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 213'713.44 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	

Parametro sul valore dell'opera [P]: 10.3802%

Grado di complessità [G]: 0.9

Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 4'991.37 €

Totale 4'991.37 €

### 3) Strutture

Strutture speciali

Valore dell'opera [V]: 38'787.75 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture speciali

Parametro sul valore dell'opera [P]: 17.6057%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [S.06] Opere strutturali di notevole importanza costruttiva e richiedenti calcolazioni particolari - Verifiche strutturali relative - Struttura con metodologie normative che richiedono modellazioni particolari: edifici alti con necessità di valutazione di secondo ordine.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 1'963.30 €

Totale 1'963.30 €

### 4) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 30'467.52 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 19.0866%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di

combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 1'090.35 €

Totale 1'090.35 €

## 5) Impianti

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 335'190.80 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.1643%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 6'527.55 €

Totale 6'527.55 €

## 6) Impianti

Impianti industriali - impianti pilota e impianti di depurazione con ridotte problematiche tecniche - discariche inerti

Valore dell'opera [V]: 371'486.63 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti industriali - impianti pilota e impianti di depurazione con ridotte problematiche tecniche - discariche inerti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 8.9159%

Grado di complessità [G]: 0.55

Descrizione grado di complessità: [IB.04] Depositi o discariche senza trattamento dei rifiuti.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [Qcl.12=0.25] 4'554.19 €

Totale 4'554.19 €

---

**TOTALE PRESTAZIONI 50'291.94 €**

S.E.&O.

---

**SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	<b>7'543.79 €</b>
<b>TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI</b>	<b>7'543.79 €</b>
Per il dettaglio delle voci di spesa ed oneri accessori si rimanda all'apposito allegato.	S.E.&O.

**RIEPILOGO PER TIPOLOGIA**

Descrizione	Importo
	euro
<b>Prestazioni professionali:</b>	
Compenso per prestazioni professionali	50'291.94 €
Spese ed oneri accessori	7'543.79 €

**RIEPILOGO FINALE**

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	<b>57'835.73 €</b>
<b>TOTALE DOCUMENTO</b>	<b>57'835.73 €</b>
<b>NETTO A PAGARE</b>	<b>57'835.73 €</b>
Diconsi euro cinquantasettemila-ottocentotrentacinque/73.	S.E.&O.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO****Arch. Paola Battaglieri**

PAOLA  
BATTAGLIERI  
COMUNE DI  
BORGIO SAN  
LORENZO  
04.09.2024  
09:42:33  
GMT+02:00



**ALLEGATO**

Borgo San Lorenzo, lì 03/09/2024

**OGGETTO:** Dettaglio delle singole voci delle prestazioni a vacanza e delle spese.

**INCARICO:**

**DETTAGLIO delle**

**SPESE E ONERI ACCESSORI**

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Spese generali di studio</b>	
Spese generali di studio (forfettarie) pari al 15% del compenso per prestazioni professionali.	
[15% * 50'291.94 €]	7'543.79 €
<b>TOTALE SPESE PROFESSIONALI</b>	<b>7'543.79 €</b>

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**Arch. Paola Battaglieri**



PAOLA  
BATTAGLIERI  
COMUNE DI  
BORG SAN  
LORENZO  
04.09.2024  
09:42:33  
GMT+02:00