



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

REGISTRO DELLE DETERMINAZIONI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

Determinazione n. 485 del 20/07/2026

Servizio Lavori Pubblici

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE E IMPIANTISTICA DEGLI SPOGLIATOI E DEI BAGNI A SERVIZIO DELLE PALESTRE NELLA SCUOLA "D. GHIRLANDAIO" A TAVARNUZZE. ANNULLAMENTO DELLA DETERMINAZIONE N.484 DEL 20.07.2026. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO ALL'IMPRESA COSTRUZIONI & PROGETTI S.R.L., VIA PANCIATICHI N.38/5 50127 – FIRENZE (C.F./P.I. 06326200489), PER IL PREZZO DI € 156.827,12 OLTRE IVA 22% PER COMPLESSIVI €191.329,09. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO IN FORMA DI SCRITTURA PRIVATA. CUP B68H25000560004 – CIG BB94DEB3C7.

Il Responsabile del Servizio

Visti:

- il Decreto del Sindaco n.20 del 22.12.2025 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Lavori Pubblici fino al 31.12.2026;
- la determinazione n.765 del 29.12.2025 con la quale è stato approvato il sistema di sostituzione fra i Responsabili.

Premesso che

- con deliberazione della Giunta comunale n.43 del 11.04.2025, come modificata con la n.48 del 25.03.2026, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria edile e impiantistica degli spogliatoi e dei bagni a servizio delle palestre nella scuola comunale "D. Ghirlandaio" a Tavarnuzze, redatto dal funzionario tecnico comunale Arch. Francesca Pajer e, per la parte impiantistica, dall'Arch. Tommaso Danti dello studio associato "101 Progetti Architettura e Ingegneria", nell'importo complessivo di € 277.715,55, di cui €194.269,79 per lavori (€ 181.320,43 per lavori a misura, €10.075,86 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.873,50 per lavori in economia non soggetti a ribasso);



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- con determinazione n.812 del 19.12.2024 è stato affidato allo studio associato “101 Progetti Architettura e Ingegneria”, sede legale in via Niccolò Da Uzzano n.101, 50126 – Firenze, nella persona dell’Arch. Tommaso Danti (P.IVA n.07158300488 - C.F. DNTTMS79L05D612A), l’incarico di progettazione e direzione dei lavori impiantistici e coordinamento della sicurezza dei lavori per il prezzo di € 15.710,00 al netto del ribasso del 0,00751% oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22%, con impegno della spesa complessiva di € 19.932,85 sul cap. 3283.01 “Incarichi professionali opere pubbliche”, impegno n.1485/2024;
- con determinazione n.159 del 26.02.2026 è stata disposta la stipula di polizze assicurative Lloyd’s Insurance Company S.A. di responsabilità civile professionale, presentate dal broker Howden s.p.a. (P.I. 09743130156), per il progettista Arch. Francesca Pajer ed il verificatore Ing. Alessio Ricciardelli, con impegno della spesa complessiva di € 1.000,00 sul cap. 3283.01 “Incarichi professionali opere pubbliche”, impegni n.233/2026 e n.234/2026;
- con determinazione n.255 del 09.04.2026 è stata finanziata la maggiore spesa di € 2.202,97 oltre cassa previdenziale 4% e IVA 22% per complessivi € 2.795,00 sul cap. 3283.01 “Incarichi professionali opere pubbliche”, impegno n.343/2026, per la modifica contrattuale ex art.120, c.1b), D.lgs. n.36/2023 relativa all’incarico professionale sopra detto;
- con determinazione a contrarre n.305 del 29.04.2026 è stata indetta la procedura aperta ex art.71 D.Lgs. 36/2023 per l’affidamento dei lavori, prevedendo l’inversione procedimentale ex art.107, c.3, D.lgs. n.36/2023, con il criterio del prezzo più basso, con esclusione automatica delle offerte anomale ex art. art.54, c.2, D.Lgs. 36/2023 di cui al metodo A, Allegato II.2;
- con l’anzidetta determinazione n.305/2026 l’esecuzione della procedura aperta (fino alla proposta di aggiudicazione) mediante il sistema telematico di acquisti della Regione Toscana (START) reperibile all’indirizzo: <https://start.toscana.it>, è stata delegata alla Città Metropolitana di Firenze, centrale di committenza, sulla base dell’accordo di collaborazione, sottoscritto in data 03.02.2026 da questo ente ed in data 04.02.2026 dalla Città Metropolitana di Firenze;
- con l’anzidetta determinazione n.305/2026, come modificata con determinazioni n.392/2026 e n.414/2026 (reimputazione di alcune spese), sono state finanziate le seguenti spese:
 - lavori € 237.009,14 sul cap. 2535.14 “Rifacimento spogliatoi e bagni scuola media Ghirlandaio finanziato da AA libero”, impegno n.523/2026;
 - incentivo Comune di Impruneta € 3.302,59 sul cap. 2535.14 “Rifacimento spogliatoi e bagni scuola media Ghirlandaio finanziato da AA libero”, impegno n.525/2026;
 - incentivo Città Metropolitana di Firenze – centrale di committenza € 582,81, sul cap. 3283.01 “Incarichi professionali opere pubbliche”, impegno n.478/2026;
 - contributo ANAC € 252,50 (di cui € 2,50 commissioni PagoPa) sul cap. 3283.01 “Incarichi



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

professionali opere pubbliche”, impegno n.478/2026.

Ritenuto di annullare la determinazione n.484 del 20.07.2026 perché per mero errore è stato indicato il ribasso di aggiudicazione del 20,75% anziché del 20,65%.

Visti i verbali di gara, trasmessi a questo ente dal Presidente Dott.ssa Elisa Cicconetti, RUP della Città Metropolitana di Firenze per la procedura di gara ex art.62, c.13, D.lgs. n.36/2023, con nota prot. n.14576 del 10.06.2026 come segue:

- verbale del 26 e 28 Maggio 2026;
- verbale del 3 Giugno 2026;
- verbale conclusivo del 9 Giugno 2026, contenente la proposta di aggiudicazione al I classificato, impresa Costruzioni & Progetti s.r.l., sede legale in via Panciatichi n.38/5, 50127 Firenze (FI), C.F./P.IVA 06326200489, con il ribasso del 20,65%, per il prezzo netto di €143.877,76 (di cui €72.204,57 per costi della manodopera) oltre € 10.075,86 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.873,50 per lavori in economia non soggetti a ribasso pari a complessivi €156.827,12 oltre IVA.

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ex art.15 D.lgs. n.36/2023 è il sottoscritto Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Ing. Alessio Ricciardelli, che è anche Responsabile di procedimento ex art. 4 L. n.241/1990.

Dato atto che sulla scorta della proposta di aggiudicazione, preso in carico il CIG sulla piattaforma START, è stata eseguita ex art.17, c.5, D.lgs. n.36/2023 la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali di cui agli artt. 94, 95 e 100 D.lgs. n.36/2023, dichiarati dall'impresa I classificata Costruzioni & Progetti s.r.l. C.F/P.I. 06326200489, che ha dato esito regolare.

Dato atto che, come previsto all'art.16, lettera B1, del disciplinare di gara, è stata eseguita la verifica della congruità dei costi della manodopera indicati dall'impresa nell'offerta economica, corrispondenti a quelli indicati nel progetto e nel disciplinare di gara.

Dato atto che il Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro applicato dall'impresa corrisponde a quello indicato nel progetto e nel disciplinare di gara.

Ritenuto pertanto di aggiudicare ex art.17, c.5, D.lgs. n.36/2023 l'appalto dei lavori in questione all'impresa Costruzioni & Progetti s.r.l. (C.F/P.I. 06326200489) per il prezzo netto di €143.877,76 (di cui €72.204,57 per costi della manodopera) oltre €10.075,86 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.873,50 per lavori in economia non soggetti a ribasso pari a complessivi €156.827,12 oltre IVA.

Ritenuto di modificare il quadro economico dell'opera, in ultimo approvato con deliberazione della Giunta comunale n.48/2026, a seguito dell'affidamento di cui trattasi, come segue:

Lavori

- lavori a misura	€ 181.320,43	€ 143.877,76 (di cui € 72.204,57 costi manodopera)
-------------------	--------------	--



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

- oneri per la sicurezza	€ 10.075,86	€ 10.075,86
- lavori in economia	€ 2.873,50	€ 2.873,50
sommano	€ 194.269,79	€ 156.827,12

Somme a disposizione dell'Amministrazione

- IVA 22%	€ 42.739,35	€ 34.501,97
- fondo incentivante 2%	€ 3.885,40	-
- incentivo quota Comune	-	€ 3.302,59
- incentivo quota CMF	-	€ 582,81
- spese tecniche (progetto e DL impianti, CSP e CSE)	€ 19.932,85	€ 19.932,85
- spese tecniche (revisione progetto)	€ 2.795,00	€ 2.795,00
- polizze assicurative	€ 1.000,00	€ 1.000,00
- imprevisti e arrot.	€ 13.093,16	€ 12.840,66
- contributo ANAC	-	€ 252,50
- economia d'appalto	-	€ 45.680,05
sommano	€ 83.445,76	€ 120.888,43
totale	€ 277.715,55	€ 277.715,55

Ritenuto pertanto di ridurre di € 45.680,05 pari all'economia d'appalto a seguito del presente affidamento l'impegno n.523/2026, assunto in sede di indizione gara e reimputato con determinazione n.414/2026, da €237.009,14 a € 191.329,09 per lavori compresa IVA 22%.

Dato atto che l'intervento in questione è ricompreso nel programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028, elenco annuale, a seguito della modifica intervenuta con deliberazione del Consiglio comunale n.38 del 25.06.2026.

Dato atto che come previsto nella determinazione n.305/2026 e nel disciplinare di gara il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.

Ritenuto di approvare lo schema di contratto in forma di scrittura privata, redatto dal progettista Arch. Francesca Pajer, in sostituzione dello schema di contratto in forma pubblica, approvato con determinazione n.305/2026 sopra citata, che per l'effetto viene modificata al punto 5 del suo dispositivo.

Visto il DPR n. 62/2013 *“Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici”*, nonché il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Impruneta, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 85 del 21/08/2024, in particolare l'art. 2 ai sensi del quale *“gli obblighi di condotta previsti dal presente codice e dal codice generale si estendono, per quanto compatibili, a tutti i collaboratori o consulenti (con qualsiasi tipologia di contratto o incarico ed a qualsiasi titolo) ed ai titolari di organi e di incarichi negli uffici di diretta collaborazione con gli organi politici di cui l'ente si avvale, nonché ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi o che realizzano opere in favore dell'Amministrazione”*.



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale n.125 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.126 del 22.12.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028 e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta comunale n.4 del 14.01.2026, con la quale è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) 2026-2028 - Parte risorse finanziarie e dotazione di personale;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 42 del 18.03.2026, con la quale è stato approvato il PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2026/2028;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.27 del 30.04.2026, con la quale è stato approvato il Rendiconto di gestione per l'anno 2025;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.86 del 25.09.2025, con la quale è stato approvato il bilancio consolidato dell'esercizio 2024.

Richiamati inoltre:

- lo Statuto dell'Ente, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.89 del 13.11.2008;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 126 del 13.11.2024;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.28 del 28.03.2017;
- il Regolamento per la disciplina dell'affidamento di lavori, servizi e forniture sotto soglia comunitaria e dei contratti pubblici, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.102 del 27.11.2025.

Visti

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- il D.lgs. n.36/2023.

DETERMINA

per tutte le motivazioni delineate in narrativa, da intendersi integralmente richiamate,

1. Di annullare la determinazione n.484 del 20.07.2026.
2. Di approvare i verbali di gara trasmessi con nota prot. n.14576 del 10.06.2026 dalla Città Metropolitana di Firenze, centrale di committenza, delegata all'esecuzione della procedura aperta ex art. 71 D.lgs. n.36/2023, indetta da questa stazione appaltante con determinazione n.305 del 29.04.2026, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria edile e impiantistica degli spogliatoi e dei bagni a servizio delle palestre nella scuola comunale "D. Ghirlandaio" a Tavarnuzze, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
3. Di dare atto che il verbale conclusivo di gara del 9 Giugno 2026 contiene la proposta di aggiudicazione all'impresa I classificata Costruzioni & Progetti s.r.l., sede legale in via Panciatichi



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

n.38/5, 50127 - Firenze (FI), C.F./P.IVA 06326200489, con il ribasso del 20,65%.

4. Di dare atto dell'esito regolare della verifica ex art.17, c.5, D.lgs. n.36/2023 del possesso dei requisiti generali e speciali di cui agli artt. 94, 95 e 100 D.lgs. n.36/2023 in capo all'offerente.

5. Di dare atto che è stata eseguita la verifica della congruità dei costi della manodopera indicati dall'impresa nell'offerta economica, corrispondenti a quelli indicati nel progetto e nel disciplinare di gara.

6. Di aggiudicare pertanto ex art.17, c.5, D.lgs. n.36/2023 l'appalto dei lavori di manutenzione straordinaria edile e impiantistica degli spogliatoi e dei bagni a servizio delle palestre nella scuola comunale "D. Ghirlandaio" a Tavarnuzze all'impresa I classificata Costruzioni & Progetti s.r.l., sede legale in via Panciatichi n.38/5, 50127 - Firenze (FI), C.F./P.IVA 06326200489, che ha offerto il ribasso del 20,65%, per il prezzo netto di €143.877,76 (di cui € 72.204,57 per costi della manodopera) oltre €10.075,86 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.873,50 per lavori in economia non soggetti a ribasso pari a complessivi €156.827,12 oltre IVA.

7. Di approvare il nuovo quadro economico dell'opera a seguito dell'affidamento di cui trattasi come segue:

Lavori

- lavori a misura	€ 143.877,76 (di cui € 72.204,57 costi manodopera)
- oneri per la sicurezza	€ 10.075,86
- lavori in economia	<u>€ 2.873,50</u>
sommano	€ 156.827,12

Somme a disposizione dell'Amministrazione

- IVA 22%	€ 34.501,97
- incentivo quota Comune	€ 3.302,59
- incentivo quota CMF	€ 582,81
- spese tecniche (progetto e DL impianti, CSP e CSE)	€ 19.932,85
- spese tecniche (revisione progetto)	€ 2.795,00
- polizze assicurative	€ 1.000,00
- imprevisti e arrot.	€ 12.840,66
- contributo ANAC	€ 252,50
- economia d'appalto	<u>€ 45.680,05</u>
sommano	<u>€ 120.888,43</u>
totale	€ 277.715,55

8. Di ridurre di € 45.680,05 pari all'economia d'appalto a seguito del presente affidamento l'impegno n.523/2026, assunto in sede di indizione gara e reimputato con determinazione n.414/2026, da €237.009,14 a € 191.329,09 per lavori compresa IVA 22%.



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

9. Di dare atto che come previsto nella determinazione n.305/2026 e nel disciplinare di gara il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata.
10. Di approvare lo schema di contratto in forma di scrittura privata, redatto dal progettista Arch. Francesca Pajer, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, in sostituzione dello schema di contratto in forma pubblica approvato con determinazione n.305/2026 sopra citata, che per l'effetto viene modificata al punto 5 del suo dispositivo.
11. Di dare atto che il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto (RUP) nonché Responsabile di procedimento non si trova in situazione di conflitto di interesse di cui all'art. 6-bis L. n.241/1990, agli artt. 6, 7 e 14 D.P.R. 62/2013, e all'art. 16 D.Lgs. n. 36/2023. Lo stesso dicasi del progettista/Direttore dei lavori, funzionario tecnico comunale, Arch. Francesca Pajer.
12. Di dare atto che il Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro applicato dall'impresa corrisponde a quello indicato nel progetto e nel disciplinare di gara.
13. Di dare atto che l'intervento è ricompreso nel programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028, elenco annuale, a seguito della modifica intervenuta con deliberazione del Consiglio comunale n.38 del 25.06.2026.
14. Di dare atto che il presente affidamento è soggetto ai seguenti obblighi di pubblicità:
 - pubblicità del presente atto sul profilo di committente, sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto dall'art.28 D.lgs. n.36/2023, con collegamento alla BDNCP;
 - pubblicità relativa all'avviso di aggiudicazione ex art.50, c.9, e 85 D.lgs. n.36/2023 sulla BDNCP per tramite della piattaforma di approvvigionamento START e sul profilo di committente.
15. Di assicurare il diritto d'accesso agli atti ex artt. 35 e 36 D.lgs. n.36/2023 e della legge n.241/90.
16. Di comunicare il presente provvedimento ex art.90 D.Lgs. 36/2023 all'aggiudicatario e agli operatori economici ammessi alla procedura di gara.
17. Di inoltrare il presente atto alla Città Metropolitana di Firenze per opportuna conoscenza ed al Responsabile del Servizio al cittadino, servizi informatici, gare e provveditorato per quanto di competenza.
18. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.
19. Di dare atto che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al T.A.R. Toscana entro 60 giorni, con ricorso giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario. Nelle ipotesi di cui agli artt. 119 e 120 del Codice del processo amministrativo, approvato con D.Lgs. 104/2010, i termini processuali sono dimezzati.



COMUNE DI IMPRUNETA
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

20. Di dare atto che la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e Promozione, ai sensi dell'art. 153, c.5, D.Lgs. n. 267/2000.

Il Responsabile
ALESSIO RICCIARDELLI / ArubaPEC S.p.A.