CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Atto Dirigenziale

N. 3184 del 12/10/2026

Classifica: **005.02.02** Anno **2026** **(Proposta n° 5622/2026)**

Oggetto	**APPALTO INV. 2C3I1.2.1. EX PNRR M5.C2.I2.2- INTERVENTI DEL P.U.I. LAVORI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA TENUTA DI MONDEGGI – RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE CASE COLONICHE DI CERRETO E RUCCIANO - CUP B37B22000010006 - CIG 98840228FA. AUTORIZZAZIONE AL SUBAPPALTO IN FAVORE DELLA SOCIETA' PROCREA SRL C.F. E P.IVA 02905500647.**

Ufficio Redattore	**DIREZIONE EDILIZIA**
Ufficio Responsabile	**Direzione Edilizia**
Riferimento PEG	**44**
Resp. del Proc.	**ING. GIANNI PAOLO CIANCHI**
Dirigente/Titolare E.Q.	**Cianchi Gianni Paolo**

PROLUC00

Il Dirigente / Il Titolare P.O.

PREMESSO CHE:

a) la Città Metropolitana di Firenze, subentrata alla Provincia dal 1° gennaio 2015 ai sensi della Legge n.

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

56/2014, per effetto dell'atto di compravendita Rep. 6527 del 9 luglio 1964, ai rogiti del Segretario Generale della Provincia, Prof. Giuseppe Sabatini, registrato a Firenze l'11 luglio 1964, e dell'atto di permuta sottoposta a condizione sospensiva Rep. 41287 del 27 ottobre 2015 ai rogiti del notaio Tommaso Maurantonio, di Sesto Fiorentino, registrato a Firenze il 28 ottobre 2015 al n. 19984 serie 1T e trascritto a Firenze il 3 novembre 2015 al n. 32679 R.P., nonché dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ai rogiti del medesimo notaio in data 30 dicembre 2015 Rep. 41545, registrato a Firenze in data 7 gennaio 2016 al n. 165 Serie 1T, è proprietaria degli immobili ubicati in Comune di Bagno a Ripoli e Figline e Incisa Valdarno costituenti la "Tenuta di Mondeggi";

b) l'art. 21 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante "*Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose*", ha previsto il finanziamento dei Piani Integrati finalizzati a favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovendo la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico;

c) la Città Metropolitana di Firenze ha presentato due proposte di P.U.I. "*Sport e Benessere*" e "*Cultura e inclusione sociale*" articolati in n. 7 e n. 11 progetti, in un sistema coordinato di interventi, ricadenti in 12 Comuni della Città Metropolitana;

d) la Città Metropolitana ha presentato, candidandosi quale soggetto attuatore, il progetto di "*Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi*";

e) con atto dirigenziale n. 662 del 25/03/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto "*Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi*";

f) con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 22 aprile 2022 "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)" è stato approvato il finanziamento per l'elenco delle proposte progettuali

presentate da questo Ente fra cui il piano per la Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi (CUP B37B22000010006) assegnando risorse per € 47.900.000,00;

g) in data 7 giugno 2022 il Sindaco Metropolitano ha sottoscritto l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'interno, che prevede al fine di assicurare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (milestone e target) la conclusione dei lavori entro il 30 giugno 2026;

h) con D.M. del 10/06/2022 del Ministero dell'Interno "*Assegnazione del contributo agli enti locali a copertura della spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, annualità 2022, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio degli enti locali, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strade*" sono state assegnate risorse per la progettazione definitiva ed esecutiva relativa alla Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi per euro 4.204.303,00;

i) con comunicato del 12 gennaio 2023 del Dipartimento per gli affari interni e territoriali è stato assegnato un contributo del 10% dell'importo di finanziamento di cui al DM 22/04/2023 di euro 47.900.000,00 per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, registrati a seguito dell'aggiornamento dei prezzari regionali, pari a euro 4.790.000,00;

j) con determina dirigenziale n. 1419 in data 19/06/2023, esecutiva, è stato disposto, tra l'altro, di approvare i progetti dei n. 5 interventi di ristrutturazione che complessivamente costituiscono il progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, rimodulando il quadro complessivo dell'opera per totali euro 57.317.157,24 finanziato come sopra descritto comprensivo di euro 422.854,24 di cofinanziamento CMF e di individuare il contraente tramite procedura di gara ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020;

l) con Determinazione Dirigenziale n. 1988 in data 11/09/2023 i suddetti "lavori di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi – Restauro e riqualificazione case coloniche di Cerreto e Rucciano" sono stati aggiudicati definitivamente all'Impresa MAR.SAL. RESTAURI S.R.L. con sede legale in Napoli (NA), Via Comunale Pisani 260 (CAP 80126), con il ribasso d'asta del 1,00 % sull'importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta e così per l'importo contrattuale di € 3.597.504,83 (IVA 10% esclusa);

m) il Responsabile Unico del Procedimento è, per il presente appalto, l'Ing. Gianni Paolo Cianchi, nominato con Atto dirigenziale n. 3025 del 24/10/2023.

n) con proprio Decreto del 12/06/2024 il Ministero dell'Interno, stante la non conferma della data di conclusione dei lavori, comprensiva della trasmissione del certificato di collaudo entro il 30 giugno 2026, ha trasferito il finanziamento del progetto "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi CUP B37B22000010006 della Città Metropolitana di Firenze a valere su risorse nazionali di cui all'art. 1, comma 5) lettera d) del Decreto Legge n. 19/2024, fermo restando l'osservanza degli altri obblighi e principi stabiliti dal PNRR ;

o) il contratto è stato stipulato in data 15/11/2023 con Repertorio n. 22094/2023;

p) il presente contratto è soggetto a tutte le speciali disposizioni previste per questo tipo di appalti ai sensi del D.L. 77/2021 convertito in legge n. 108/2021 e deve rispettare quanto disposto dall'articolo 17 del Regolamento UE n. 2020/852 del 18 giugno 2020, che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

PRECISATO che:

- il progetto ha il seguente Codice Unico di Progetto (CUP): **B37B22000010006;**
- codice identificativo gara (**CIG): 98840228FA**.

PRECISATO altresì che i predetti codici, dovranno essere indicati su tutti documenti che fanno riferimento allo specifico progetto, in particolare sui documenti contabili, atti di gara, provvedimenti di finanziamento, al fine di rispettare gli obblighi previsti dal Regolamento UE/2021/241;

DATO ATTO che sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- con Atto Dirigenziale n. 1790 del 28/05/2026 è stato autorizzato il subappalto il favore della Società Electric System Life S.r.l.s. con sede in Pago Veiano (BN) via Contrada Pescoligatti n. 42 c.f. e p. iva 01765910623, per la realizzazione di impianti elettrici riconducibili alla categoria OS30, per l'importo massimo pari ad euro 10.500,00, comprensivo di oneri della sicurezza, IVA esclusa;
- con Atto Dirigenziale n. 2226 del 7/07/2026 è stato autorizzato il subappalto in favore dell' Impresa Individuale Edil Futura di Maso Giuseppe, con sede legale a Casoria (NA) 80026, via Francesco Conforto

n. 22 p.iva 10385311211, per la realizzazione di opere di intonacatura mediante propria organizzazione di personale, mezzi d'opera e attrezzature e con materiali forniti dall'impresa appaltatrice, riconducibili alla categoria OG2, per l'importo massimo pari ad euro 12.000,00, comprensivo di oneri della sicurezza, IVA esclusa;

- con Atto Dirigenziale n. 2600 del 14/08/2026 è stato autorizzato il subappalto in favore della Società C.L. Costruzioni Srls con sede in via Oberdan n. 47 Pescia (Pistoia) c.f. e p.iva 02032570471, per la posa in opera di massetti e pavimenti, riconducibili alla categoria OG2, per l'importo di € 35.000,00, inclusi € 900,00 per oneri della sicurezza;

VISTA l'istanza presentata dalla Società MAR..SAL. RESTAURI S.r.l., con pec acquisita al prot. 49653 del 5/10/2026, con la quale viene richiesto il subappalto ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, in favore della Società PROCREA S.r.l. con sede in piazza Perugini n. 4 ad Avellino (AV) c.f. e p.iva 02905500647 per la realizzazione di rivestimenti decorativi interni su pareti con sistema "continuum base", completi di fornitura e posa in opera, riconducibili alla categoria OG2, per l'importo di € 7.800,00, inclusi € 300,00 per oneri della sicurezza;

ATTESO che con nota prot. 50815 del 8/10/2026 questa Amministrazione ha richiesto integrazioni, sospendendo il procedimento di autorizzazione;

VISTE le integrazioni acquisite al prot 51061 del 12/10/2026 in riscontro alla lettera sopra richiamata;

RICHIAMATO l'art 9 del contratto stipulato con Repertorio n. 22094/2023 dove si specifica che "*ai sensi dell'art. 105 del Codice, l'Appaltatore potrà subappaltare le attività indicate nella dichiarazione rilasciata in data 11/07/2023 in sede di gara e conservata agli atti del fascicolo, previa autorizzazione della Stazione Appaltante*";

RILEVATO quindi che per la procedura e l'intervento in oggetto, in virtù di quanto disposto dall'art. 225, comma ottavo, del d.lgs. 36/2023, continua a trovare efficacia e applicazione il d.lgs. 50/2016, come integrato e modificato dal D.L. 77/2021, convertito in legge 108/2021, per quanto attiene alla possibilità di procedere al subappalto, di cui all'art. 105 del predetto testo normativo;

VERIFICATO che:

- l'appaltatore ha dichiarato in sede di gara l'intenzione di avvalersi del subappalto della categoria

prevalente OG2 nella misura consentita dalla norma e le opere ricadenti nelle categorie scorporabili OS28 ed OS30 nei limiti consentiti dalla norma;

- il disciplinare dei lavori prevede il subappalto della categoria prevalente OG2 nella percentuale del 50% della categoria stessa ed il subappalto del 100% delle categorie scorporabili OS28 e OS30;

CONSIDERATO che:

- le lavorazioni oggetto della richiesta di subappalto, che riguardano la realizzazione di rivestimenti decorativi interni su pareti con sistema "continuum base", completi di fornitura e posa in opera, riconducibili alla categoria OG2, rientrano nella tipologia di lavori che in sede di gara è stato dichiarato di voler subappaltare;

- nella quota subappaltabile pari al 50% della categoria OG2 è disponibile l'importo del subappalto richiesto pari ad € 7.800,00;

DATO ATTO che, in adempimento a quanto disposto dall'art. 105 del Decreto Legislativo n.50/2016, l'Appaltatore ha trasmesso:

- DGUE con il quale il subappaltatore ha dichiarato il possesso dei requisiti;
- dichiarazione circa la non sussistenza di forme di controllo o di collegamento, a norma dell'articolo 2359 del codice civile con l'Impresa subappaltatrice;
- dichiarazione dell'Appaltatore in merito all'idoneità tecnico professionale dell'impresa subappaltatrice ai sensi dell'art. 16 della L.R. 38/2007 e art. 90 c.9 del D.Lgs. 81/2008;
- la copia del contratto "condizionato";
- dichiarazione del subappaltatore di rinuncia al pagamento diretto della Stazione Appaltante;
- documentazione attestante l'idoneità tecnico professionale del subappaltatore ai sensi dell'art. 16 della L.R. 38/2007 e s.m. e dell'art. 90 c.9 del D.Lgs. 81/2008, del subappaltatore, che il sottoscritto RUP ha controllato e ne ha attestato la congruità con nota del del 8/10/2026;
- dichiarazione ex art. 90 DPR 207/2010 e documentazione probatoria che il sottoscritto RUP ha controllato e ritenuto congrua;

- dichiarazione del conto corrente dedicato del subappaltatore ai sensi dell'art. 3 L.136/2010;

DATO ATTO che l'Appaltatore ha altresì assolto al pagamento dell'imposta di bollo ai sensi del DPR 642/72;

DATO ATTO che l'Ufficio Supporto Amministrativo ha provveduto ai seguenti controlli sull'autocertificazione resa dall'impresa subappaltatrice in merito al possesso dei requisiti di carattere generale:

- verificata l'iscrizione alla CC.I.AA. n REA- AV-191453, per attività attinenti all'oggetto del subappalto, nella quale si attesta altresì l'assenza di procedure concorsuali in corso o pregresse;

- verificata la regolarità contributiva DURC regolare PROT. Inps_52104631 del 02/09/2026 con scadenza validità 31/12/2026;

- certificato Banca dati del casellario informatico dell'AVCP consultato in data 7/10/2026, che non riporta annotazioni;

- richiesti con nota prot. 50481 del 8/10/2026 i certificati generali della Banca dati del Casellario Giudiziale ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n.313/2002, che sono stati acquisiti al prot. 51203 del 12/10/2026 e sono risultati nulli;

- richiesto con prot. 50482 del 8/10/2026 il certificato generale del Casellario Giudiziale, acquisito al prot. 51192 del 12/10/2026 che attesta l'assenza delle sanzioni amministrative dipendenti da reato;

- richiesta con prot. 50484 del 8/10/2026 la verifica della regolarità fiscale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate competente;

- richiesta con prot. 50642 del 8/10/2026 la verifica circa l'ottemperanza o meno agli obblighi di cui alla Legge n.68/'99 in materia di collocamento dei disabili;

RITENUTO di autorizzare il subappalto in favore della Società Procrea Srl, nelle more delle verifiche non ancora acquisite sopra richiamate, richieste con prot. 50642/2026 e 50484/2026, dando atto che nel caso di esito negativo, si procederà revoca dell'autorizzazione stessa;

DATO ATTO CHE per il procedimento di cui trattasi, non sussistono in capo al sottoscritto RUP e

Dirigente elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regola-mento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000 in merito alla regolarità amministrativa;

VISTI:

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 24 del 30/12/2025 con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali tra cui quello della Direzione Edilizia;

- l'art. 105 del D.Lgs. 50/2016;

- l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 (TUEL);

- il D.L. 77/2021, come convertito con modificazioni dalla Legge 108/2021;

RAVVISATA, sulla base delle predette norme e atti, la propria competenza in merito;

DISPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa:

1) DI AUTORIZZARE, ai sensi dell'art. 105 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la Società MAR..SAL. RESTAURI S.r.l., aggiudicataria dei lavori in oggetto **AL SUBAPPALTO** in favore della Società PROCREA S.r.l. con sede in piazza Perugini n. 4 ad Avellino (AV) c.f. e p.iva 02905500647 per la realizzazione di rivestimenti decorativi interni su pareti con sistema "continuum base", completi di fornitura e posa in opera, riconducibili alla categoria OG2, per l'importo di € 7.800,00, inclusi € 300,00 oneri della sicurezza;

2) PRECISATO che la presente autorizzazione viene rilasciata nelle more delle verifiche non ancora acquisite, richiamate in premessa, dando atto che nel caso di esito negativo, si procederà alla revoca della stessa;

3) DI DARE ATTO che, come previsto all'art. 3 del contratto condizionato di subappalto i pagamenti

del Subappaltatore saranno corrisposti dall'Impresa Appaltatrice;

4) DI DARE ATTO che dovranno essere osservate tutte le disposizioni previste dall'art. 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i.;

5) DI PRECISARE che:

- l'appaltatore è tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il proprio piano di sicurezza;
- il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori;
- i piani di sicurezza sono messi a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei cantieri;
- nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici;

6) DI COMUNICARE il presente atto al Direttore dei Lavori nonché all'Appaltatore ai sensi della legge 241/90;

7) DI DARE ATTO che il presente provvedimento ha efficacia immediata dal momento che il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, resa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs 267/2000, non è necessario.

Verso il presente atto, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità di cui all'art. 120 del D. Lgs 02/07/2010, n. 104, così come modificato dall'art. 204 del D.lgs. 50/2016.

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

Firenze, **12/10/2026**

IL DIRIGENTE
CIANCHI GIANNI PAOLO

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile per il periodo della pubblicazione, ove non sottratto alla pubblicazione stessa, sul sito internet: http://attionline.cittametropolitana.fi.it/.

L'accesso agli atti viene garantito, nei modi e coi limiti previsti dalle norme vigenti tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., nonché del regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze e delle eventuali normative speciali"

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE