



# CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

Ufficio Acquisizione e Gestione dei Finanziamenti  
proposta n. 410 del 25/05/2026

## DETERMINAZIONE N. 389 del 26/05/2026

**OGGETTO:** PROCEDURA NEGOZIATA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA AI SENSI ART. 187 D.LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL’INTERNO DELL’AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027. INTEGRAZIONI A DETERMINAZIONE N. 348 DEL 07/05/2026.

### IL RESPONSABILE DIPARTIMENTO AVVOCATURA AFFARI GENERALI E GARE

#### **VISTI:**

- il D.lgs. 267/2000, Testo Unico degli Enti Locali (TUEL), ed in particolare gli artt. l’art. 107, 183, 147 bis, 191 c. 1 e 192;
- il D.lgs. 118/2011 in materia di armonizzazione contabile;
- il DPR 633/1972 in materia di Iva;
- la legge 190/2014 (legge di stabilità 2015), ed in particolare i commi 629-633 relativi al c.d. split payment;
- le leggi 136/2010 e 217/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.lgs. 50/2016 (di seguito anche “Codice”) ed in particolare gli articoli: 23, 29, 30,32, 33, 35, 36, 37, 80, 95;
- il D.L. 76/2020 convertito dalla legge 120/2020 in particolare l’art. 1 c. 2;
- la legge 296/2006 (Legge finanziaria 2007), art. 1 c. 450;
- la legge 241/1990 ed in particolare gli artt. 4, 5, 6 e 6 bis;
- il D.Lgs. 33/2013 in materia di Amministrazione trasparente;
- - lo Statuto del Comune di Fiesole ed in particolare l’art. 67 dello sulle funzioni dirigenziali;
- il vigente Regolamento sull’ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 170 del 22 settembre 2015, modificato con deliberazione di Giunta comunale n.185 del 28/12/2021, deliberazione di Giunta Comunale n.115 del 27/06/2023 e da ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n.126 del 11/07/2023;

**VISTA** la vigente struttura organizzativa del Comune di Fiesole, così come modificata con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 20/02/2025;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 16 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 ed il Bilancio di previsione 2026/2028;

**RICHIAMATE** inoltre le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 05/02/2026 e n. 17 del 10/03/2026, relative rispettivamente alla prima e alla seconda variazione al Bilancio di Previsione 2026/2028;

**RICHIAMATO** il Decreto del Sindaco n. 22 del 30/12/2025 con il quale alla sottoscritta Avv. Giulia Mugnai viene conferita la titolarità dell'incarico di Elevata Qualificazione per la responsabilità del Dipartimento Avvocatura, Affari Generali e Gare del Comune di Fiesole;

**RICHIAMATO** inoltre il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 , n. 36 .avente ad oggetto “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.” con il quale sono stati approvati il nuovo Codice dei contratti pubblici e relativi Allegati;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Comune di Fiesole n. 348 del 07/05/2026 con la quale questa Amministrazione Comunale, tra l’altro, ha provveduto:

- **a dare atto** che il quadro economico esigenziale della CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL’INTERNO DELL’AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027 in oggetto risulta come di seguito specificato:

<b>A - VALORE DELLA CONCESSIONE (art. 179 D.lgs. n.36/2023)</b>			
	A)	Valore stimato per il periodo dal 01/06/2026 al 31/12/2027	€ 190.000,00
		<b>TOTALE A</b>	<b>€ 190.000,00</b>
<b>B – SPESE ED ONERI DI GARA</b>			
	B.1)	Incentivi lordi esclusa IRAP ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 3.800,00
		di cui:	
	B.1.a)	Quota 15% Incentivi lordi esclusa IRAP ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023 su A) di competenza Città Metropolitana	€ 570,00
	B.1.b)	Quota 85% Incentivi lordi esclusa IRAP ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023 su A) di competenza Comune di Fiesole	€ 3.230,00
	B.2)	IRAP su incentivi ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023	€ 251,26
		di cui:	
	B.2.a)	Quota 15% relativa a rimborso IRAP su incentivi netti ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023 su A) di competenza Città Metropolitana	€ 37,69
	B.2.b)	Quota 85% relativa ad IRAP su incentivi netti ex art. 45 del D.Lgs. 36/2023 su A) di competenza Comune di Fiesole	€ 213,57
	B.3)	Contributo ANAC	€ 250,00
		<b>TOTALE B</b>	<b>€ 4.301,26</b>

- **ad adottare** la decisione a contrarre nel rispetto delle previsioni contenute nell’art. 17, c. 1, D.Lgs. n. 36/2023 per procedere all’affidamento del CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL’INTERNO DELL’AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027 in oggetto dando mandato alla Città Metropolitana di Firenze in qualità di Stazione Unica Appaltante di procedere all’avvio di PROCEDURA NEGOZIATA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA AI SENSI ART. 187 D.LGS. 36/2023;
- **a delegare** la Città Metropolitana di Firenze allo svolgimento della procedura di affidamento in oggetto;
- **a dare mandato** alla suddetta Città Metropolitana di Firenze in qualità di Stazione Unica Appaltante di espletare la suddetta PROCEDURA NEGOZIATA DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA AI SENSI ART. 187 D.LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL’INTERNO DELL’AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027, in modalità interamente telematica, attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it>;
- **a trasmettere** alla Città di Metropolitana di Firenze la presente determinazione a contrarre e i seguenti

elaborati:

- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- PLANIMETRIA LOCALE

al fine di rendere disponibile presso la Stazione Unica Appaltante la documentazione tecnica necessaria per le attività di propria competenza in relazione all'affidamento in oggetto;

- **a precisare** che:
  - l'appalto sarà aggiudicato con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;
  - potranno partecipare gli operatori in **possesso di requisiti** stabiliti nel capitolato speciale d'appalto;
  - l'appalto sarà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di **una sola offerta valida**;
  - il Comune di Fiesole si riserva la facoltà, prevista dall'art. 108 comma 10, del D.lgs 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione **se nessuna offerta risulta conveniente** o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
  - le **clausole essenziali** del contratto sono quelle richiamate nel capitolato speciale d'appalto;
  - il contratto dovrà essere stipulato in forma **pubblica amministrativa**, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario;
  - il termine per la ricezione delle offerte è di **quindici giorni** a decorrere dalla data di trasmissione delle richieste di offerta;
  - si prevede la facoltà di poter ricorrere all'istituto dell'**avvalimento** per i requisiti in riferimento alle quali, relativamente ai servizi in oggetto, il suddetto istituto risulta applicabile **nel rispetto della vigente normativa**;
- **a dare atto** che la Città Metropolitana di Firenze si impegna a:
  - curare le varie fasi della procedura di gara fino alla proposta di aggiudicazione;
  - comunicare al Comune di Fiesole la definizione degli aspetti amministrativi relativi alla procedura di gara (es: criteri di valutazione, requisiti speciali ecc.), attraverso scambio di corrispondenza;
  - pubblicare gli atti di gara entro 20 gg. dalla ricezione della determina a contrarre (tempo eventualmente interrotto dalla richiesta di eventuali chiarimenti ai soggetti aderenti), dopo aver acquisito il CIG (codice identificativo gara) e verificata la completezza dei documenti trasmessi dal Comune di Fiesole;
  - gestire ed aggiornare il proprio sito ufficiale per la parte di propria competenza;
  - procedere al versamento del contributo a favore dell'ANAC ai sensi della normativa vigente;
  - nominare un Rup ai sensi del comma 13 dell'art. 62 del D.lgs 31 marzo 2023, n. 36
  - nominare il Seggio di gara, anche monocratico;
  - adottare gli atti necessari e le comunicazioni ai concorrenti e ai Soggetti aderenti relativi esclusivamente alla fase di procedura di gara; in particolare è di competenza della Città Metropolitana tutta la procedura relativa al soccorso istruttorio e ad eventuali esclusioni determinate da carenze nei requisiti di partecipazione che non necessitano di una valutazione del RUP del soggetto aderente;
  - nominare su proposta del Rup del soggetto aderente la Commissione tecnica in caso di procedure aggiudicate in base all'offerta economicamente più vantaggiosa; le relative spese sono impegnate e liquidate dal Soggetto aderente;

- istruire, tramite l'avvocatura interna, eventuali pareri legali inerenti la fase di gara e supportare una eventuale difesa in giudizio;
- trasmettere al soggetto aderente la graduatoria ed i verbali della procedura di gara entro 5 giorni dalla sua conclusione;

**RICHIAMATO** l'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023 il quale dispone che *"nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera (...). I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale"*;

**CONSIDERATO** che il suindicato CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO relativo alla concessione in oggetto prevede al punto 9 dell'art. 1 OGGETTO DEL CAPITOLATO stabilisce che *"per l'organizzazione e la gestione del servizio il Concessionario utilizza esclusivamente risorse proprie, sia in termini di personale che in termini di materiali, attrezzature ed arredi, assicurando la continuità del servizio durante l'intera durata della concessione."*

**RILEVATA** pertanto la necessità di stimare i costi della manodopera di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, connessi al CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027, in oggetto;

**RITENUTO** di stimare i suindicati **costi della manodopera** di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 per l'intera durata della Concessione nell'importo complessivo di € **133.000,00**, incidendo, pertanto, in una percentuale pari al **70% rispetto al valore della concessione**;

**CONSIDERATO** che il suindicato CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO relativo alla concessione in oggetto prevede al punto 3 dell'art. 6 RAPPORTI ECONOMICI stabilisce che *"è onere del Concessionario elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi, e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare e ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle proprie attività."*

**RILEVATA** pertanto la necessità di quantificare i costi della sicurezza di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, derivanti da interferenze non soggetti a ribasso connessi al CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027 in oggetto;

**RITENUTO** di quantificare per l'intera durata della concessione i suindicati **costi della sicurezza** derivanti da interferenze non soggetti a ribasso di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, connessi al CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027 in oggetto, nell'importo complessivo di € **500,00** al netto di IVA ed altri oneri fiscali e previdenziale;

**CONSIDERATO** inoltre che:

- l'art. 76 del D. Leg.vo 36/2023, relativo alla procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, non contiene la previsione di un termine minimo per la presentazione delle offerte da parte dell'operatore economico;
- ai sensi dell'art. 92, comma 4, del D. Leg.vo 36/2023, se nel corso della procedura di aggiudicazione la stazione appaltante richiede a un operatore economico un adempimento per il quale non è previsto un termine, tale termine è di 10 giorni, salvo che sia diversamente disposto dalla stessa stazione appaltante.
- pertanto, è nella discrezionalità della stazione appaltante decidere il predetto termine, tenendo conto della complessità della procedura (art. 92, comma 1, del D. Leg.vo 36/2023).

**RITENUTO** dunque, tenuto conto esigenze istituzionali di questa Amministrazione Comunale e della complessità della procedura in oggetto, di disporre con il presente provvedimento che il **termine per la ricezione delle offerte** relative alla procedura negoziata in oggetto risulta essere di **dieci giorni** a decorrere dalla data di trasmissione delle

richieste di offerta anziché di quindici giorni a decorrere dalla data di trasmissione delle richieste di offerta come inizialmente previsto con suindicata determinazione n. 348 del 07/05/2026;

**DATO ATTO** che il Codice Unico di Intervento (CUI) cui afferisce l'affidamento in oggetto è il seguente: S01252310485202400006, così come individuato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10/03/2026, con la quale è stata approvato il programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025/2027 di cui alla Quarta modifica alla Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

**DATO ALTRESÌ ATTO** che la Responsabile del Dipartimento Avvocatura, Affari Generali e Gare, Avv. Giulia Mugnai, Responsabile del Procedimento, nonché Responsabile Unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 relativo al **CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR** dal 01/06/2026 al 31/12/2027, che sottoscrive il presente atto:

- non è in situazione di conflitto di interessi ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/90, dall'art. 53 del D.lgs. 165/2001 e dall'art. 16 del D.lgs 36 del 2023, anche con riguardo agli obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62;
- non è stato condannato, anche con sentenza non passata in giudicato, per i reati previsti nel capo I del titolo II, libro secondo del codice penale, ex art 35 bis D.lgs. 165/2001;
- si obbliga, inoltre, a rilevare e dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi sopravvenute nel corso del procedimento, mediante separato atto successivo;

**RITENUTO** che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis del D. Lgs. 267/2000;

**RILEVATO** il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e l'insussistenza, ai sensi dell'art.16 del D.Lgs n.36/2023 di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP, agli altri partecipanti al procedimento e in relazione ai destinatari finali dello stesso;

## **DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate

**DI STIMARE** i **costi della manodopera** di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, connessi al **CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027**, in oggetto, nell'importo complessivo di € **133.000,00** per l'intera durata della concessione, incidendo, pertanto, in una percentuale **pari al 70% rispetto al valore della concessione stessa**;

**DI QUANTIFICARE** i **costi della sicurezza** derivanti da interferenze non soggetti a ribasso di cui al comma 14 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, connessi al **CONTRATTO DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO UBICATO ALL'INTERNO DELL'AREA ARCHEOLOGICA DI FIESOLE, CHE GARANTISCA ATTIVITÀ DI BAR, DAL 01/06/2026 AL 31/12/2027** in oggetto, nell'importo complessivo di € **500,00** al netto di IVA ed altri oneri fiscali e previdenziali;

**DI DISPORRE** che il **termine per la ricezione delle offerte** relative alla procedura negoziata in oggetto risulta essere di **dieci giorni** a decorrere dalla data di trasmissione delle richieste di offerta anziché di quindici giorni a decorrere dalla data di trasmissione delle richieste di offerta come inizialmente previsto con suindicata determinazione n. 348 del 07/05/2026;

**DI DARE ATTO** che il Codice Unico di Intervento (CUI) cui afferisce l'affidamento in oggetto è il seguente: S01252310485202400006, così come individuato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 10/03/2026, con la quale è stata approvato il programma triennale degli acquisti di forniture e servizi 2025/2027 di cui alla Quarta modifica alla Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

**DI DARE ATTO** che il presente affidamento è soggetto ai seguenti obblighi di pubblicità:

- pubblicità del presente atto sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto

dall'art. 29 del Codice dei Contratti e sul sistema informatizzato della Regione Toscana (Osservatorio dei Contratti Pubblici) collegato alla piattaforma informatica del Ministero delle Infrastrutture, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regione Toscana n. 38 del 2007;

- pubblicità dei dati del presente affidamento sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, legge 190/2012 (legge anticorruzione).

**Per il Responsabile**

Giulia Mugnai

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*