



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 2936 del 24/12/2025

Classifica: 005.02.02

Anno 2025

(Proposta n° 6907/2025)

Oggetto	<b>PROCEDURA APERTA EX ART. 71 DEL CODICE DEI CONTRATTI (D. LGS. 36/2023) PERINTERVENTO DI RESTAURO DELLA COPERTURA E DELLE FAZZIATE DEL LICEO ARTISTICO DI PORTA ROMANA (EX ISTITUTO STATALE D'ARTE) – PIAZZALE DI PORTA ROMANA, 9 - FIRENZE - DECISIONE A CONTRARRE - CUP B12B25000980005</b>
---------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE EDILIZIA</b>
<i>Ufficio Responsabile</i>	<b>Direzione Edilizia</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>44</b>
<i>Centro di Costo</i>	<b>.</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>ING. GIANNI PAOLO CIANCHI</b>
<i>Dirigente/Titolare E.Q.</i>	<b>CIANCHI GIANNI PAOLO</b>

BALBAR00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2025	18772		880,00

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

### Il Dirigente

**PREMESSO** che:

- con atto dirigenziale n. 1271 del 14/04/2021 si è provveduto ad approvare lo studio di fattibilità per la riqualificazione e restauro delle facciate e dell'intera copertura del Liceo Artistico di Porta Romana dell'importo complessivo di € 5.362.300,00 ( di cui € 4.052.090,30 per lavori ed € 1.309.396,70 per somme a disposizioni);
- con determinazione dirigenziale n. 2605 del 01/12/2021 è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione alla Ditta SPIRA S.r.l., con sede legale in Firenze (Fi), CAP 50144, Via del Ponte all'Asse 3, C.F. e P.I. 05449070480, del servizio di progettazione definitiva esecutiva e del coordinamento in materia di salute e sicurezza durante la progettazione dell'intervento relativo al restauro della copertura e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana per un importo di € 134.111,11 (CNPAIA 4% e IVA 22 % compresa);
- con Determinazione Dirigenziale n. 163 del 25/01/2023 è stato affidato alla ditta Spira Srl con sede in Via del Ponte all'Asse 3 – 50144 Firenze - C.F./P.I. 05449070480, l'estensione del precedente servizio di progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento denominato restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana con il nuovo servizio di Coordinamento della Sicurezza del Progetto (CSP), per un ulteriore importo di € 53.462,18 oltre € 2.138,49 di CNPAIA al 45 ed € 12.232,15 di IVA al 22% per un totale complessivo di € 67.832,81;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2695 del 16/12/2024 l'ods 69 all'Impresa ITS Controlli Tecnici S.p.A per la verifica per Progetto di restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana (Firenze) per un importo al netto del ribasso di gara di euro 17.712,08 oltre cnpaia ed iva per un totale di euro 22.473,08;

**PRECISATO** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Gianni Paolo Cianchi;

**RICHIAMATO** l'art. 41 del D.lgs. 36/2023;

**VISTO** il progetto esecutivo di restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana di Firenze per un totale di euro 5.216.411,11 ( di cui euro 4.071.146,94 per lavori e euro 1.145.264,17 per somme a disposizione) formato dagli elaborati indicati nell'allegato elenco (allegato A) e depositati in formato digitale presso la direzione scrivente;

**VERIFICATO** che gli elaborati progettuali sono stati oggetto di verifica dalla Società ITS e in data 22/12/2025 di validazione ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 36/2023 da parte del

RUP Ing. Gianni Paolo Cianchi come da verbale che si allega al presente atto (Allegato B) ;

**ATTESO CHE** come da relazione del RUP allegato si prevede l'opzione contrattuale di cui all'art.120 c.1 lett.a) per i lavori di miglioramento sismico dell'Istituto d'Arte di Porta Romana per un importo lavori pari a euro 4.640.018,12 oltre iva ;

**ATTESO CHE** il quadro economico risulta essere allegato al presente atto;

**DATO ATTO** che il costo residuo dell'intervento relativo restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana ammonta a euro 4.991.994,11 € e trova copertura come segue:

euro 127.526,92 impegno 329/2026 capitolo 21014 annualità 2026

euro 4.864.467,19 impegno 398/2026 capitolo 21014 annualità 2026

**VISTO** l'art. 71. (Procedura aperta) del D.lgs. n. 36/2023 : “*1. Nelle procedure aperte qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara.....”*

**RITENUTO** opportuno espletare la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 il progetto esecutivo di restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana per un importo stimato di euro 4.071.146,94 per lavori ( inclusi oneri di sicurezza pari ad euro 860.593,55 ) attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – (START) reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it> a norma di quanto consentito dagli art. 25 del D.Lgs. 36/2023 nonchè dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif. come da prospetto;

	<b>SOGGETTI A RIBASSO</b>	<b>COSTI MANODOPERA SCPORATI</b>	<b>NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	<b>NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	
	Colonna A	Colonna B	Colonna C	Colonna D	Colonna <b>A+C+D</b>
Lavori a misura	Importo esecuzione lavori (al netto dei costi sicurezza)	Importo incidenza manodopera sui lavori	Costi della Sicurezza per l'attuazione dei piani della sicurezza e coordinamento in cantiere (PSC)	Quota parte di Lavori in economia (non soggetta a ribasso)	<b>TOTALE</b>
	3.210.553,39 €	1.569.198,07€	860.593,55 €	0	<b>4.071.146,94 €</b>
%	78,86%	48,88%	21,14%	0%	<b>100%</b>

**PRECISATO** che nel capitolato d'appalto è prevista:

- 1) ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023 l'opzione per lavori relativamente ai lavori di adeguamento sismico dell'edificio scolastico pari ad un importo di euro 4.640.018,12 oltre iva;
- 2) la possibilità prevista dall'art.120 comma 9 del D.lgs. 36/2023 dell'attivazione del quinto d'obbligo.

Per cui ai sensi dell'art.14 comma 4 del D.lgs. 36/2023 l'importo massimo stimato dell'appalto è pari a euro 9.525.394,45;

**RICHIAMATA** la Determinazione Dirigenziale n. 2433 del 10/11/2025 con la quale è stato affidato il servizio di verifica del progetto esecutivo per l'adeguamento sismico dell'istituto scolastico di Porta Romana ed aggiornato quadro economico per un costo complessivo euro 5.961994,57 impegnando la copertura finanziaria residua pari a 5.814.438,49 ;

**STABILITO** che:

- l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 qualsiasi operatore economico in possesso dei requisiti di partecipazione può presentare un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START), a norma di quanto consentito dagli artt. 25 del D.Lgs. 50/2016 nonchè dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;
- il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario;
- nelle lavorazioni del presente appalto sono ricomprese “*ATTIVITÀ MAGGIORMENTE ESPOSTE A RISCHIO DI INFILTRAZIONE MAFIOSA*” come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 e succ. modif;

**Dato atto** che per l'indizione della procedura in oggetto il contributo dovuto all'ANAC da parte della stazione appaltante ammonta ad euro 880,00 e acquisita l'autorizzazione del Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri occorre impegnare la spesa sull'apposito capitolo di Bilancio n. 18772 del bilancio 2025;

**DATO ATTO** che:

- la procedura di gara sarà espletata dalla Direzione Gare e Contratti – Espropri;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs n.36/2023 (Allegato I.3) la durata del procedimento di gara nel rispetto dei tempi massimi previsti è di 9 mesi prorogabili di un mese in caso di verifica di anomalia;

**PRECISATO** che sono stati acquisiti:

- CPV 45262522-6 “Lavori edili”
- il CIG verrà assunto dalla Direzione Gare, Contratti ed Espropri;
- CUP B12B25000980005
- tale intervento è inserito nel programma Triennale delle opere pubbliche 2025/2026 cui L80016450480202300001

**RICHIAMATO** l'art. 192 del D.lgs. 267/2000, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base”;

**VISTO** L' Art. 17. (Fasi delle procedure di affidamento) del D.lgs. 36/2023:

*“1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte.”*

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. “a”, punto 2, del Decreto Legge 1 luglio 2009 n. 78, convertito con modificazioni in Legge 3 agosto 2009 n. 102, la spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio (articolo 191 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica;

**VISTI:**

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 12/2019 che conferisce all'Ing. Gianni Paolo Cianchi l'incarico della Direzione “Edilizia” ;
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 20/2025 che proroga l'incarico della Direzione Edilizia;
- la deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 122/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;

- il Regolamento di contabilità aggiornato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n.54 del 25/06/2025;-
- il Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 21 del 28/03/2025;

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

## **DETERMINA**

- 1. Di approvare** il progetto esecutivo di restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana (Firenze per un totale di euro 5.216.411,11 € ( di cui euro 4.071.146,94 per lavori e euro 1.145.264,17 per somme a disposizione) formato dagli elaborati indicati nell'allegato elenco (allegato A) e depositati in formato digitale presso la direzione scrivente;
- 2. Di indire** la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023 il progetto esecutivo di restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana per un importo stimato di euro 4.071.146,94 per lavori ( inclusi oneri di sicurezza pari ad euro 860.593,55 ) attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – (START) reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it> a norma di quanto consentito dagli art. 25 del D.Lgs. 36/2023 nonchè dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.

- 3. DI dare atto** che il costo residuo dell'intervento relativo restauro delle coperture e delle facciate dell'Istituto d'Arte di Porta Romana ammonta a euro 4.991.994,11 € e trova copertura come segue:

euro 127.526,92 impegno 329/2026 capitolo 21014 annualità 2026

euro 4.864.467,19 impegno 398/2026 capitolo 21014 annualità 2026

- 4. DI dare atto** che nel capitolato d'appalto è prevista:

- 1) ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023 l'opzione per lavori relativamente ai lavori di adeguamento sismico dell'edificio scolastico pari ad un importo di euro 4.640.018,12 oltre iva precisando che con Determinazione Dirigenziale n. 2433 del 10/11/2025l è stata affidato il servizio di verifica del progetto esecutivo per l'adeguamento sismico dell'istituto scolastico di porta romana ed aggiornato quadro economico per un costo

complessivo euro 5.961.994,57 impegnando la copertura finanziaria residua pari a euro 5.814.438,49 ;

2) la possibilità prevista dall'art.120 comma 9 del D.lgs. 36/2023 dell'attivazione del quinto d'obbligo.

Per cui ai sensi dell'art.14 comma 4 del D.lgs. 36/2023 l'importo massimo stimato dell'appalto è pari a euro 9.525.394,45:

**5. Di stabilire che**

- l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 qualsiasi operatore economico in possesso dei requisiti di partecipazione può presentare un'offerta tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START), a norma di quanto consentito dagli artt. 25 del D.Lgs. 50/2016 nonchè dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;

- il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario;

- nelle lavorazioni del presente appalto sono ricomprese “*ATTIVITÀ MAGGIORMENTE ESPOSTE A RISCHIO DI INFILTRAZIONE MAFIOSA*” come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190 e succ. modif;

- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs n.36/2023 (Allegato I.3) la durata del procedimento di gara nel rispetto dei tempi massimi previsti è di 9 mesi prorogabili di un mese in caso di verifica di anomalia;

**6. Di dare atto** che il q.e economico aggiornato dell'intervento è allegato al presente atto

**7. Di impegnare** il contributo dovuto all'ANAC da parte della stazione appaltante pari a euro 880,00 e acquisita l'autorizzazione del Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri al capitolo di Bilancio n. 18772 del bilancio 2025;

**8. DI stabilire che:**

- l'appalto sarà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida;
- la stazione appaltante si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

**9. DI dare atto** che per l'affidamento in oggetto le funzioni di RUP sono svolte dal sottoscritto dirigente Ing. Gianni Paolo Cianchi;

**10. DI inoltrare** il presente atto, ai sensi del Regolamento di Contabilità, alla Direzione Servizi Finanziari ai fini della registrazione dell'impegno di spesa, alla Direzione Gare, Contratti, nonché alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

*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. 209 del D. Lgs n. 36/2023.*

Allegati parte integrante:

1.01\_EE\_rev01.pdf.p7m (Hash: 1a251288505758c53decfd16ea6f2157194d3a9047883601b396948e4a2d0768)  
Verbale di validazione 22122025\_signed.pdf (Hash: 457db8fb0cc054c7b4d5046f3e30cebd74570a62754aa429db0b7df1bf2b3a8b)  
RELAZIONE ACCORPAMENTO PROGETTO FACCIADE E MIGLIORAMENTO SISMICO REV2\_signed.pdf (Hash: c22f7790f34c6ceb0d4827ec4259efbf8b0bcb13f37445fd0511747385c492cd)  
QE COPERTURA E FACCIADE.pdf.p7m (Hash: 1cf7b631b30a048408c0ea17a7efbb2fc79f8c9d80e84b207b60f52d8fc25188)  
proposta criteri oepv REV1.pdf.p7m (Hash: f024204426e216face1f5ba401b98af655ea33a6eaaa4f5b3456fedeee312277)

Firenze, 24/12/2025

**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 sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”