



Comune di Castelfiorentino

SETTORE N. 5 - SERVIZI TECNICO/MANUTENTIVI E PATRIMONIO
UFFICIO LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO - PROGETTAZIONE

DETERMINAZIONE N. 394 / 2026

OGGETTO: PROGRAMMA REGIONALE PR FESR 2021-27 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA TILLI TRAMITE LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E PARZIALE ISOLAMENTO TERMICO DELLE STRUTTURE OPACHE - CUP C34D24001260001 - APPROVAZIONE DELL'ATTO DI VALIDAZIONE, DEL PROGETTO ESECUTIVO AGGIORNATO E DEL NUOVO QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO, INDIVIDUAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO, DETERMINAZIONE A CONTRARRE, IMPEGNI DI SPESA E TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA ALLA C.U.C. DELL'UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO EMPOLESE VALDELSA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che è intenzione dell'Amministrazione proseguire nell'opera di efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico;

RICHIAMATI i seguenti atti, presupposto del presente provvedimento:

- la D.C.C. n. 41 del 31/07/2024, di modifica del programma triennale dei lavori pubblici 2024-26 con l'inserimento, nell'annualità 2025, dell'intervento "Efficientamento energetico della Scuola Primaria Tilli", CUI L00441780483202400001;
- la D.G.C. n. 79 del 29/08/2024, di approvazione in linea tecnica del progetto di Fattibilità Tecnico Economica per i lavori di: "EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA TILLI TRAMITE LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E PARZIALE ISOLAMENTO TERMICO DELLE STRUTTURE OPACHE - CUP C34D24001260001";
- la D.D. n. 569 del 14/10/2024, di approvazione dell'atto di validazione, del progetto esecutivo e del relativo Quadro Tecnico Economico per € 1.400.000,00, con condizionamento dell'avvio delle procedure di affidamento al rientro dell'edificio nella piena disponibilità della Stazione Appaltante, al termine dei lavori di adeguamento sismico e di manutenzione straordinaria della copertura, allora in corso;
- le D.C.C. n. 83 e n. 84 del 20/12/2024, di approvazione rispettivamente del DUP e del Bilancio di Previsione 2025-2027, nel cui programma triennale dei lavori pubblici 2025-27 - e successiva modifica con D.C.C. n. 62 del 10/09/2025 - risultava confermato l'intervento per € 1.400.000,00 (di cui € 1.050.000,00 da bando regionale ed € 350.000,00 da mutuo);

VISTO il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 21971 del 10/10/2025 (BURT n. 43 del 22/10/2025), con cui il progetto, di importo complessivo € 1.400.000,00, è stato ammesso a

finanziamento PR FESR 2021-2027 per € 1.047.750,00;

VISTA la D.C.C. n. 77 del 26/11/2025, di variazione di bilancio per l'adeguamento della quota di cofinanziamento a mutuo, in € 352.250,00;

VISTA la D.G.C. n. 170 del 05/12/2025, di approvazione dello schema di convenzione con la Regione Toscana, e la relativa convenzione, perfezionata il 12/12/2025 (prot. comunale n. 23072 del 18/12/2025), nella quale, tra l'altro, si stabilisce che: *“Il soggetto beneficiario dell'agevolazione dovrà provvedere, entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sul BURT del decreto concessione del contributo, all'aggiudicazione per l'esecuzione dei lavori e per le forniture principali previste per la realizzazione del progetto”*

VISTE la D.D. n. 773 del 15/12/2025, di formalizzazione del mutuo con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per € 352.250,00, e la D.D. n. 842 del 24/12/2025, di conferma del QTE e di impegno di € 1.047.750,00 a valere sul contributo FESR, con la quale si demandava alla presente determinazione l'allineamento dei prezzi al prezzario regionale vigente e la conseguente rimodulazione del quadro economico;

DATO ATTO che, a seguito dei lavori di “Adeguamento sismico del corpo principale della Scuola Primaria M. Tilli” (CUP C37B18000230005) e di “Manutenzione straordinaria della copertura” (CUP C32B22000230004), conclusi e collaudati, l'edificio è rientrato nella piena disponibilità della Stazione Appaltante;

RILEVATO che il progetto esecutivo era stato redatto sul Prezzario Regione Toscana 2024, non più in vigore, e che si è reso necessario aggiornare le analisi prezzi, il computo metrico e gli elaborati collegati, ai sensi dell'art. 17 e dell'allegato I.3 al d.lgs. 36/2023;

RILEVATA altresì la necessità di integrare il progetto esecutivo approvato con D.D. 569/2024 come segue:

- integrazione nel PSC delle procedure per l'esecuzione di talune lavorazioni in compresenza con l'attività scolastica;
- conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) edilizia di cui al D.M. 24/11/2025;
- inserimento, tra i lavori opzionali, della ripulitura delle zone del sottotetto con materiale isolante deteriorato dalle infiltrazioni, definitivamente risolte con i lavori di manutenzione straordinaria della copertura;
- previsione, nel QTE, della possibilità di opere aggiuntive nei limiti del quinto d'obbligo.

VISTI gli elaborati integrativi e modificati depositati dalla progettista Ing. Monica Meniconi in data 24/06/2026, prot. n. 12543;

VISTO il verbale di verifica e rapporto conclusivo sul progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art. 42 e dell'allegato I.7 al d.lgs. 36/2023 e sottoscritto in data 29/06/2026 dal RUP, dal tecnico incaricato della verifica Geom. Antonio Barnini e dai progettisti Ing. Monica Meniconi e Geom. Matteo Sardelli (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione);

VISTO l'atto di validazione emesso dal RUP in data 29/06/2026 ed allegato al presente atto;

DATO ATTO che il progetto esecutivo aggiornato, come validato, è costituito dagli elaborati elencati nel documento “TILLI_001_EE_ELENCO ELABORATI”, allegato al verbale di verifica e al presente atto;

PRESO ATTO che l'importo delle opere ammonta complessivamente ad € 1.694.552,46, di cui € 1.136.337,88 per lavori (compresi € 43.177,17 di oneri della sicurezza) ed € 558.214,58 per somme a disposizione, di cui € 267.774,97 oltre IVA per lavori opzionali e quinto d'obbligo;

DATO ATTO che l'intervento trova riscontro nel programma triennale dei lavori pubblici 2026-28

annualità 2026 per € 1.400.000,00, somma già impegnata con le D.D. n. 773/2025 (mutuo CDP, € 352.250,00) e n. 842/2025 (contributo FESR, € 1.047.750,00), a copertura integrale dell'importo a base di gara e delle somme a disposizione ed esclusi gli importi opzionali, fermo restando quanto previsto dalla D.D. n. 842/2025 in merito alla rimodulazione del quadro economico per eventuali differenze derivanti dall'aggiornamento dei prezzi;

DATO ATTO che, non sussistendo allo stato attuale la disponibilità finanziaria per le opzioni contrattuali, l'eventuale attivazione delle stesse in corso di esecuzione resta subordinata al preventivo reperimento delle occorrenti risorse;

VISTO il seguente Quadro Tecnico Economico aggiornato:

LAVORI	
a) Lavori a misura	1.093.160,71 €
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	43.177,17 €
(A) TOTALE IMPORTO LAVORI	1.136.337,88 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
Imprevisti	26.976,92 €
Opzione art. 120 co. 1 lett. a) per rimozione materiali sottotetto (di cui sicurezza € 2.795,07)	40.507,39 €
Opzione contrattuale art. 120 co. 1 lett. a) per quinto d'obbligo	227.267,58 €
Spese tecniche progettazione e D.L. compreso cassa previdenziale	73.000,00 €
Incentivo funzioni tecniche art. 45 - quota personale dipendente	18.181,41 €
Incentivo funzioni tecniche art. 45 - quota innovazione	-
Spese di gara, contributi ANAC	2.500,00 €
Spese per pubblicità	500,00 €
Prove di laboratorio, accertamenti tecnici (art. 116 co. 11) e monitoraggio post-opera	-
Collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e collaudi specialistici	10.500,00 €
IVA su lavori	113.633,79 €
IVA su opzione contrattuale rimozione materiale sottotetto	4.050,74 €
IVA su opzione contrattuale quinto d'obbligo	22.726,76 €
IVA su spese tecniche	18.370,00 €
(B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	558.214,58 €
(C) ECONOMIE DI GARA	0,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO Q.T.E. (A+B+C) COMPRESO OPZIONI	1.694.552,46 €
DI CUI IMPORTO FINANZIATO	1.400.000,00 €
DI CUI IMPORTO OPZIONI CONTRATTUALI (rimozione sottotetto, quinto d'obbligo e relativa IVA)	294.552,47 €

RITENUTO di approvare il progetto esecutivo aggiornato e il relativo QTE, in quanto modificato per l'aggiornamento dei prezzi e le integrazioni progettuali sopra indicate;

RICHIAMATA la convenzione rep. Atti Unione n. 01 del 19/04/2023 stipulata tra l'Unione dei

Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa ed il Comune di Castelfiorentino;

DATO ATTO che l'importo a base di gara risulta inferiore alla soglia di rilevanza europea (€ 5.538.000,00) e che l'affidamento rientra tra i contratti sottosoglia di cui all'art. 50 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO di procedere, ai sensi art. 50 comma 1 lettera d) D.Lgs. 36/2023, mediante procedura aperta ai sensi art. dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO di fissare il termine per la presentazione delle offerte in 21 giorni dalla pubblicazione del bando, in relazione alla complessità dell'intervento e alle tempistiche del finanziamento PR FESR, e di disporre l'inversione procedimentale nell'apertura delle buste;

RITENUTO di aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 36/2023 (offerta tecnica 90 punti, offerta economica 10 punti), in quanto, pur non rientrando l'affidamento tra le fattispecie di cui al comma 2 art. 108, le lavorazioni esulano dagli standard usuali e richiedono un'accurata pianificazione delle interferenze con l'attività didattica, trattandosi di edificio scolastico in esercizio;

PRESO ATTO che le ulteriori condizioni di gara - garanzie, subappalto, avvalimento e requisiti di partecipazione - sono disciplinate dal capitolato speciale d'appalto;

RICHIAMATI l'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, in tema di decisione e determinazione a contrarre ed individuati i seguenti elementi essenziali dell'affidamento:

- Oggetto: lavori di Efficientamento Energetico della Scuola Primaria Tilli tramite la sostituzione degli infissi e parziale isolamento termico delle strutture opache;
- CUP: C34D24001260001; CUI: L00441780483202400001;
- Categoria prevalente: OS6, classifica III; categoria scorporabile: OG1, classifica III;
- CPV principale: **45454000-4** – Lavori di ristrutturazione;
- Importo a base di gara: € **1.136.337,88**, di cui € 1.093.160,71 soggetti a ribasso ed € 43.177,17 per oneri della sicurezza;
- Modalità di erogazione del corrispettivo: **a misura**;
- Durata presunta: **280 giorni** naturali e consecutivi dalla consegna;
- Finanziamento: PR FESR 2021-2027 per € 1.047.750,00 (D.D. n. 842/2025) e mutuo CDP per € 352.250,00 (D.D. n. 773/2025);
- Suddivisione in lotti: non prevista, ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, trattandosi di lavori che interessano l'edificio in maniera organica e non frazionabile;
- Interesse transfrontaliero: non sussistente, ai sensi dell'art. 48 co. 2 del d.lgs. 36/2023;
- Opzioni contrattuali: ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, rimozione dei materiali isolanti deteriorati del sottotetto (€ 40.507,39, di cui € 2.795,07 per sicurezza) ed esercizio del quinto d'obbligo (€ 227.267,58), per complessivi € 267.774,97 oltre IVA; attivazione subordinata al reperimento delle relative risorse;
- CCNL individuato: "Edilizia ed affini". I codici CNEL di riferimento sono i seguenti: F012; F015; F018, considerati equivalenti tra loro dall'art. 3 dell'allegato I.01 al D.Lgs. n. 36/2023.;
- Forma del contratto: forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante;
- modalità di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell'art. 70 co. 1 del d.lgs. 36/2023, con termine per la presentazione delle offerte in **21 giorni** dalla pubblicazione del bando da condursi attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – (START);
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 36/2023 (peso offerta tecnica: 90, peso: offerta economica 10 punti);
- codice CIG sarà acquisito dalla CUC quale autorità di gara;
- le ulteriori condizioni di gara (garanzie, subappalto, avvalimento e requisiti di partecipazione) sono disciplinate dal capitolato speciale d'appalto;

VISTO il documento per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta economicamente più vantaggiosa redatto dal RUP ed allegato al presente atto;

VISTA la deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 610 del 19/12/2023 di attuazione dell'art. 1 commi 65 e 67 della Legge n. 266/2005, con la quale sono state fissate le contribuzioni dovute dai soggetti di cui all'art. 1 della stessa delibera per partecipare alle gare.

DATO ATTO che dette contribuzioni, in relazione all'importo dell'intervento, ammontano ad € 660,00 per la Stazione Appaltante ed a € 165,00 per l'Operatore economico;

ATTESO che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, e Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della l. 241/90, è l'Ing. Manrico Padovani, Responsabile del Settore 5 - Servizi Tecnico/Manutentivi e Patrimonio;

RICHIAMATO l'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e il vigente Regolamento comunale in materia di incentivi per le funzioni tecniche approvato con D.G.C. n. 153 del 12/11/2025 e ritenuto di individuare il gruppo di lavoro relativo al presente intervento come segue:

- Programmazione della spesa per investimenti e RUP (16%): Ing. Manrico Padovani;
- Verifica del progetto (5%): Geom. Antonio Barnini;
- Collaborazione all'attività del RUP nella gestione tecnico-amministrativa dell'intervento: Dott.ssa Sara Lami per atti, controllo e autorizzazione subappalti, monitoraggi SITAT (2%), Dott.ssa Roberta Martini per verifiche FVOE, verifiche pre-contratto e predisposizione contratto (1,5%), Dott.ssa Michela Lami verifiche pagamenti e liquidazioni (1,5%);
- Predisposizione dei documenti di gara: CUC Comuni Circondario Empolese Valdelsa (12%);
- Direzione dei lavori: Geom. Alessandro Mencacci (17%);
- Collaboratore direttore Lavori: Arch. Chiara Di Piazza (11%);

ATTESO che il RUP e i soggetti coinvolti con compiti funzionali nella procedura di aggiudicazione e nella fase di esecuzione non risultano versare in situazione di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della l. 241/90, dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e che tale verifica sarà riproposta in esito all'espletamento della procedura di gara;

VISTO il Decreto Sindacale n. 120 del 31/12/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto/alla sottoscritta l'incarico di Responsabile del Settore n. 5 e in virtù del quale è stata attribuita la competenza all'adozione del provvedimento in oggetto;

VALUTATO positivamente il presente provvedimento sotto il profilo della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis co. 1 del TUEL;

Riferimenti normativi

Visti:

- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante "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", come modificato e integrato dal d.lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 (c.d. "correttivo") e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 62 in tema di aggregazioni e centralizzazione delle committenze;
- il d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- la l. 136/2010 e ss.mm.ii., recante "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", ed in particolare l'art. 32 in tema di unioni di comuni e gestione associata delle funzioni, l'art. 107 in tema di competenza dirigenziale in materia di gestione, gli artt. 183 e 184 in tema di

impegno e liquidazione della spesa, gli artt. 147-bis e 153 co. 5 in tema di regolarità contabile, e l'art. 192 in tema di determinazione a contrarre;

- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, come modificato dal d.lgs. 126/2014;
- la l. 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- la l. 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;
- il d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

Visti altresì:

- il Regolamento di Contabilità armonizzato dell'Ente, approvato con deliberazione del C.C. n. 67 del 30/11/2017, in particolare il Titolo III – Sezione II, relativamente alla gestione della spesa;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 30/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvata la nota di aggiornamento del DUP 2026-2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 30/12/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 14 gennaio 2026, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2026-2028 e sono state assegnate le risorse ai Responsabili dei Settori;
- il Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 16/10/2024 che prevede che le funzioni gestionali di cui all'art.107 del TUEL sono attribuibili a personale dell'area dei funzionari ed elevate qualificazioni;

Ritenuto di provvedere in merito;

DETERMINA

DI DARE ATTO che le premesse e l'intera narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI APPROVARE l'atto di validazione del progetto esecutivo aggiornato, emesso dal RUP Ing. Manrico Padovani in data 29/06/2026 e derivante dall'attività di verifica svolta in contraddittorio con la progettista, con esito positivo;

DI APPROVARE il progetto esecutivo dei lavori di **“EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA TILLI TRAMITE LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI E PARZIALE ISOLAMENTO TERMICO DELLE STRUTTURE OPACHE”**, CUP C34D24001260001, redatto dalla progettista Ing. Monica Meniconi e Geom. Matteo Sardelli (CSP), così come integrato dagli elaborati depositati in data 24/06/2026, prot. n. 12543 e costituito dai seguenti elaborati:

N.	Denominazione elaborato/file
1	TILLI_001_EE_Elenco elaborati
2	TILLI_002_RG_Relazione generale
3	TILLI_003_RDE_Diagnosi energetica

4	TILLI_004_RL10_Legge 10
5	TILLI_005_RAPEA_APE ante operam
6	TILLI_006_RAPEP_APE post operam
7	TILLI_007_RCAM_Relazione CAM
8	TILLI_008a_Vulnerabilità climatica
9	TILLI_008_R.DNSH_Relazione rispetto DNSH e gestione rifiuti
10	TILLI_009_IU_Inquadramento urbanistico
11	TILLI_010_DF_Documentazione fotografica
12	TILLI_011_SDF_PTR_Stato di fatto - pianta piano rialzato
13	TILLI_012_SDF_PTP_Stato di fatto - pianta piano primo
14	TILLI_013_SDF_PS_Stato di fatto - pianta sottotetto
15	TILLI_014_SDF_SZ_Stato di fatto - sezioni
16	TILLI_015_SDF_PR_Stato di fatto - prospetti
17	TILLI_016_SP_PTR_Stato di progetto - pianta piano rialzato
18	TILLI_017_SP_PTP_Stato di progetto - pianta piano primo
19	TILLI_018_SP_PS_Stato di progetto - pianta sottotetto
20	TILLI_019_SP_SZ_Stato di progetto - sezioni
21	TILLI_020_SP_PR_Stato di progetto - prospetti
22	TILLI_021_SP_ABI_Stato di progetto - abaco infissi
23	TILLI_022_SV_PTR_Stato sovrapposto - pianta piano rialzato
24	TILLI_023_SV_PTP_Stato sovrapposto - pianta piano primo
25	TILLI_024_SV_PS_Stato sovrapposto - pianta sottotetto
26	TILLI_025_SV_SZ_Stato sovrapposto - sezioni
27	TILLI_026_SV_PR_Stato sovrapposto - prospetti
28	TILLI_027_CME_Computo metrico estimativo
29	TILLI_028_AP_Elenco prezzi unitari
30	TILLI_029_AP_Analisi prezzi
31	TILLI_030_CME.OS_Computo metrico sicurezza
32	TILLI_031_CR.LA_Cronoprogramma dei lavori
33	TILLI_032_CSA_Capitolato - norme amministrative
34	TILLI_032a_CSA_Capitolato - norme tecniche
35	TILLI_032b_Schema contratto appalto
36	TILLI_033_QIM_Quadro incidenza manodopera
37	TILLI_034_PM_Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
38	TILLI_035_QEP_Quadro economico di progetto
39	TILLI_036_PS_Piano di sicurezza e coordinamento - relazione tecnica e prescrizioni
40	TILLI_037_PS.PC_Piano di sicurezza e coordinamento - planimetria cantiere
ELABORATI PROGETTUALI LAVORI OPZIONALI SOTTOTETTO	
41	TILLI_038_APA-RT_Allegato progettuale aggiuntivo - relazione tecnica
42	TILLI_038a_APA-CR_Allegato progettuale aggiuntivo - cronoprogramma
43	TILLI_038b_APA-CME_Allegato progettuale aggiuntivo - computo metrico
44	TILLI_038c_APA-EPU_Allegato progettuale aggiuntivo - elenco prezzi

45	TILLI_038d_APA-AP_Allegato progettuale aggiuntivo - analisi prezzi
46	TILLI_038e_APA-CME.OS_Allegato progettuale aggiuntivo - oneri sicurezza
47	TILLI_038f_APA-PS_Allegato progettuale aggiuntivo - PSC
48	TILLI_038g_APA-PS-PC_Allegato progettuale aggiuntivo - PSC planimetria

DI APPROVARE il Quadro Tecnico Economico aggiornato dell'intervento, che determina l'importo complessivo in € **1.694.552,46**, come segue:

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SCUOLA PRIMARIA TILLI CUP C34D24001260001 QUADRO TECNICO ECONOMICO	
LAVORI	
a) Lavori a misura	1.093.160,71 €
b) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	43.177,17 €
(A) TOTALE IMPORTO LAVORI	1.136.337,88 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
Imprevisti	26.976,92 €
Opzione art. 120 co. 1 lett. a) per rimozione materiali sottotetto (di cui sicurezza € 2.795,07)	40.507,39 €
Opzione contrattuale art. 120 co. 1 lett. a) per quinto d'obbligo	227.267,58 €
Spese tecniche progettazione e D.L. compreso cassa previdenziale	73.000,00 €
Incentivo funzioni tecniche art. 45 - quota personale dipendente	18.181,41 €
Incentivo funzioni tecniche art. 45 - quota innovazione	-
Spese di gara, contributi ANAC	2.500,00 €
Spese per pubblicità	500,00 €
Prove di laboratorio, accertamenti tecnici (art. 116 co. 11) e monitoraggio post-opera	-
Collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e collaudi specialistici	10.500,00 €
IVA su lavori	113.633,79 €
IVA su opzione contrattuale rimozione materiale sottotetto	4.050,74 €
IVA su opzione contrattuale quinto d'obbligo	22.726,76 €
IVA su spese tecniche	18.370,00 €
(B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	558.214,58 €
(C) ECONOMIE DI GARA	0,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO Q.T.E. (A+B+C) COMPRESO OPZIONI	1.694.552,46 €

DI CUI IMPORTO FINANZIATO	1.400.000,00 €
DI CUI IMPORTO OPZIONI CONTRATTUALI (rimozione sottotetto, quinto d'obbligo e relativa IVA)	294.552,47 €

DI DARE ATTO che la somma di € 1.400.000,00 è già stata impegnata, a copertura del QTE, con le

D.D. n. 773/2025 (mutuo CDP, € 352.250,00) e n. 842/2025 (contributo FESR, € 1.047.750,00) e che tale importo copre integralmente l'affidamento a base di gara, ad esclusione delle opzioni contrattuali di cui al successivo punto 11);

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. 36/2023 e dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000, la decisione di contrarre per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, individuando gli elementi essenziali del contratto come segue:

- Oggetto: lavori di Efficientamento Energetico della Scuola Primaria Tilli tramite la sostituzione degli infissi e parziale isolamento termico delle strutture opache;
- CUP: C34D24001260001; CUI: L00441780483202400001;
- Categoria prevalente: OS6, classifica III; categoria scorporabile: OG1, classifica III;
- CPV principale: **45454000-4** – ristrutturazione edifici;
- Importo a base di gara: € **1.136.337,88**, di cui € 1.093.160,71 soggetti a ribasso ed € 43.177,17 per oneri della sicurezza;
- Modalità di erogazione del corrispettivo: a misura;
- Durata presunta: 280 giorni naturali e consecutivi dalla consegna;
- Finanziamento: PR FESR 2021-2027 per € 1.047.750,00 (D.D. n. 842/2025) e mutuo CDP per € 352.250,00 (D.D. n. 773/2025);
- Suddivisione in lotti: non prevista, ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, trattandosi di lavori che interessano l'edificio in maniera organica e non frazionabile;
- Interesse transfrontaliero: non sussistente, ai sensi dell'art. 48 co. 2 del d.lgs. 36/2023;
- Opzioni contrattuali: ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, rimozione dei materiali isolanti deteriorati del sottotetto (€ 40.507,39, di cui € 2.795,07 per sicurezza) ed esercizio del quinto d'obbligo (€ 227.267,58), per complessivi € 267.774,97 oltre IVA; attivazione subordinata al reperimento delle relative risorse;
- CCNL individuato: "Edilizia ed affini". I codici CNEL di riferimento sono i seguenti: F012; F015; F018, considerati equivalenti tra loro dall'art. 3 dell'allegato I.01 al D.Lgs. n. 36/2023.;
- Forma del contratto: forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante;
- modalità di scelta del contraente: procedura aperta ai sensi dell'art. 70 co. 1 del d.lgs. 36/2023, con termine per la presentazione delle offerte in **21 giorni** dalla pubblicazione del bando da condursi attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – (START);
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 36/2023 (peso offerta tecnica: 90, peso: offerta economica 10 punti);
- codice CIG sarà acquisito dalla CUC quale autorità di gara;
- le ulteriori condizioni di gara (garanzie, subappalto, avvalimento e requisiti di partecipazione) sono disciplinate dal capitolato speciale d'appalto;

DI APPROVARE il documento per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta economicamente più vantaggiosa redatto dal RUP ed allegato al presente atto;

DI DARE MANDATO, in virtù della convenzione Rep. Atti Unione n. 1 del 19/04/2023, alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa, di espletare la procedura di gara;

DI DARE ATTO che, non sussistendo allo stato attuale la disponibilità finanziaria per l'importo di € 267.774,97 oltre IVA relativo alle opzioni contrattuali ai sensi art. 120 comma 1 lettera a) D.Lgs. 36/2023, previste dal QTE, l'eventuale attivazione delle stesse in corso di esecuzione è subordinata al preventivo reperimento delle risorse economiche;

DI DARE ATTO che il Codice Unico di Progetto (CUP) è C34D24001260001 e che il Codice Identificativo Gara (CIG) sarà acquisito nella fase di caricamento della procedura di gara sulla P.A.D;

DI INDIVIDUARE, ai fini della costituzione e ripartizione del fondo per gli incentivi per le

funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e del regolamento comunale richiamato in narrativa, il gruppo di lavoro relativo al presente intervento come segue:

- Programmazione della spesa per investimenti e RUP (16%): Ing. Manrico Padovani;
- Verifica del progetto (5%): Geom. Antonio Barnini;
- Collaborazione all'attività del RUP nella gestione tecnico amministrativa dell'intervento: Dott.ssa Sara Lami per atti, controllo e autorizzazione subappalti, monitoraggi SITAT (2%), Dott.ssa Roberta Martini per verifiche FVOE e predisposizione contratto (1,5%), Dott.ssa Michela Lami verifiche pagamenti e liquidazioni (1,5%);
- Predisposizione dei documenti di gara: CUC Comuni Circondario Empolese Valdelsa (12%);
- Direzione dei lavori: Geom. Alessandro Mencacci (17%);
- Collaboratore direttore Lavori: Arch. Chiara Di Piazza (11%);

DI IMPEGNARE, ai sensi del regolamento incentivi del Comune di Castelfiorentino approvato con D.G.C. n. 153 del 12/11/2025, sul bilancio di previsione 2026-2028, esercizio 2028, cap. 210421115/0 – “EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA TILLI PR FESR 2021-27”, mediante subimpegno sull'impegno 629/2026, la somma complessiva di € 18.181,41, (corrispondente all'ottanta per cento dell'aliquota del 2% sull'importo a base di gara) come segue:

- quanto ad € 2.181,77 in favore della CUC – Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa;
- quanto ad € 15.999,64 in favore dei restanti membri del gruppo di lavoro;

DI DARE ATTO che, ai sensi art.45 comma 5 D. Lgs. 36/2023, non è prevista la quota del 20% delle risorse finanziarie di cui al comma 2 in quanto appalto finanziato con fondi derivanti da finanziamenti europei e da finanziamenti a destinazione vincolata (mutuo);

DI DARE ATTO che la liquidazione degli incentivi al gruppo di lavoro della cifra effettivamente spettante, avverrà con successivo provvedimento, anche in ragione degli incarichi eventualmente affidati a professionisti esterni;

DI IMPEGNARE, sul bilancio di previsione 2026-2028, esercizio 2028, cap. 210421115/0 – “EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA PRIMARIA TILLI PR FESR 2021-27”, mediante subimpegno sull'impegno 629/2026, la somma di € 660,00 in favore dell'Unione dei Comuni Circondario Empolese Valdelsa a titolo di rimborso per il contributo ANAC ex art. 1 commi 65 e 67 L. 266/2005;

DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del d.lgs. 36/2023, e Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della l. 241/90, è l'Ing. Manrico Padovani, Responsabile del Settore 5 - Servizi Tecnico/Manutentivi e Patrimonio;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000;

DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento ha provveduto ad accertare preventivamente la compatibilità della spesa con lo stanziamento di bilancio, con la disponibilità finanziaria e con le regole di finanza pubblica, così come previsto dall'art. 9, comma 2 del D.L. 78/2009.

DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento amministrativo è possibile ricorrere al T.A.R. Toscana nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione o, in alternativa presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione e che il regolamento comunale sull'accesso è visionabile sul sito istituzionale dell'Ente link www.comune.castelfiorentino.fi.it, sezione “regolamenti”, mentre la documentazione e le informazioni utili a eventuali ricorsi sono disponibili presso il Settore n. del Comune di

Castelfiorentino (FI) - tel. 0571/6861 – pec comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it;

DI DARE ATTO che ai sensi del D.Lgs 267/2000 art. 151 comma 4 la presente determinazione é esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Li, 29/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PADOVANI MANRICO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)