COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

ORIGINALE

DETERMINAZIONE

Numero 157 del 27-02-2023

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI VILLA PECORI GIRALDI (1^ LOTTO) - DETERMINA A CONTRARRE AI SEN= SI DELL'ART. 192 DEL D. LGS. N. 267/2000 E SMI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che:

- nel programma di mandato 2014/2019 dell'Amministrazione Comunale di Borgo San Lorenzo erano previste specifiche azioni dirette a valorizzare l'immobile denominato "*Villa Pecori Giraldi*" ed il Museo della "*Manifattura Chini*" in esso ospitato, nella prospettiva in futuro di creare una "*Cittadella della Cultura*";
- nel Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato con deliberazione del C.C. n. 42 del 05.10.2016 per gli anni 2017/2018 e 2019, era previsto un importante intervento di riqualificazione e valorizzazione dell'immobile suddetto;

DATO ATTO che con determinazione dirigenziale n. 825 del 28.11.2018 si approvava il progetto esecutivo presentato dall'Arch. Marco Nardini di Borgo San Lorenzo (FI) relativo all'intervento denominato "*Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 1^ lotto*" comportante una spesa complessiva di € 304.000,00;

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 42 del 11.04.2019 con la quale si approvava il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) denominato "Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi" comportante una spesa complessiva di € 5.738.000,00 suddiviso in 7 lotti funzionali;

CONSIDERATO che questa Amministrazione è beneficiaria, per il finanziamento dell'intervento di cui sopra relativamente al 1^ lotto, di un contributo pubblico pari a € 259.517,69 (euro duecentocinquantanovemilacinquecentodiciassette,69), assegnato con atto n. 2016PSRMIST0000001017000488048004090 4 del 29.04.2021 in base al finanziamento previsto dalla Misura 7.6.2 "Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale" della Strategia Integrata di Sviluppo Locale 2014-2020 del GAL START;

DATO ATTO che al fine di acquisire un livello di conoscenza approfondito del complesso immobiliare e del suo "stato di salute", l'Amministrazione Comunale ha messo in atto una campagna conoscitiva improntata su un approccio analitico attraverso varie indagini (studio statico, dinamico e sismico della Villa, studio geologico e rilievo accurato tramite laser scanner) i cui esiti, congiuntamente alle nuove esigenze rappresentate dagli uffici di gestione delle funzioni all'interno dell'immobile, hanno comportato una rivalutazione generale dell'intero impianto progettuale, con conseguente necessità di elaborare una variante al progetto esecutivo approvato del lotto 1, in quanto complementare al lotto 2 (biblioteca) e interferente con quest'ultimo per alcune funzioni, quali l'accesso, le aree destinate agli eventi e la caffetteria;

EVIDENZIATO che sulla scorta delle valutazioni sistematiche emerse, con deliberazione G.C. n. 97 del 02.09.2022 è stato fornito atto di indirizzo per apportare le opportune variazioni al progetto esecutivo del 1^ lotto;

RICHIAMATE:

- la determinazione n. 532 del 12.09.2022 con cui si affidava la D.L. e la progettazione della variante al progetto architettonico e strutturale di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi (1^ lotto) all'arch. Marco Nardini di Borgo San Lorenzo (Fi) – Partita Iva 05917890484 – dietro corrispettivo di € 18.978,74 (compreso contributo previdenziale ed esente Iva);
- la determinazione n. 534 del 12.09.2022 con cui si affidava la progettazione della variante al progetto impiantistico e direzione operativa delle opere impiantistiche per la riqualificazione valorizzazione di Villa Pecori Giraldi (1^ lotto) – già approvato nella sua fase esecutiva con determinazione n. 825 del 28.11.2018 - a TERMOTECNIC Ingegneri Associati con sede legale in Firenze (FI) – Partita Iva 06771790489 – dietro corrispettivo di € 9.568,00 (compreso contributo previdenziale ed oltre Iva);

DATO ATTO che il Codice C.U.P. (*Codice Unico di Progetto*) identificativo dell'intervento è il seguente: **G62F17000190004**;

VISTA la determinazione n. 156 del 27.02.2023 con la quale si approvava, per le motivazioni di cui sopra, la variante al progetto esecutivo di cui alla determinazione dirigenziale n. 825 del 28.11.2018, già sopra citata;

DATO ATTO che il quadro economico complessivo dell'opera ammonta ad **€ 304.000,00** così suddivisi:

QUADRO TECNICO ECONOMICO				
A	**IMPORTO DEI LAVORI - PROGETTO ESECUTIVO**			
A.01	LAVORI A BASE D'ASTA			**202.726,27**
	A.01.01	Opere edili	81.874,23	
	A.01.02	Impianti (meccanico ed elettrico)	120.852,04	
A.02	ONERI PER LA SICUREZZA D.LGS 81/08 (NON SOGGETTI A RIBASSO)			**15.563,05**
		TOTALE A		**218.289,32**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**			
B.01	IMPREVISTI			**13.050,93**
B.02	SPESE tecniche relative alla variante del progetto esecutivo, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente. Comprensive della cassa di previdenza ed IVA.			**43.271,03**
	B.02.01	Variante Progetto esecutivo e Direzione Lavori (Determina n. 532 del 12.09.2022)	18.978,74	
	B.02.02	Variante Progetto impiantistico e Direzione operativa (Determina n. 534 del 12.09.2022)	11.672,96	
	B.02.03	Coordinamento della sicurezza in fase di	10.716,13	

		esecuzione		
	B.02.04	Pratica Catastale (Docfa)	1.903,20	
B.03	ACCANTONAMENTO FONDO ART. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% del TOTALE A)			**4.365,79**
B.04	IVA ED EVENTUALI ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE			**21.828,93**
	B.04.01	IVA 10% su opere edili (A.01.01)	8.187,42	
	B.04.02	IVA 10% su impianti (A.01.02)	12.085,20	
	B.04.03	IVA 10% su oneri per la sicurezza D.Lgs 81/08 (A.02)	1.556,31	
B.05	SPESE DEPOSITO PRATICHE			**164,00**
	B.05.01	Genio Civile (Deposito + marca da bollo)	114,00	
	B.05.02	Tributi per pratica catastale (DOCFA)	50,00	
B.06	CONTRIBUTO ANAC			**30,00**
B.7	SPESE PER GARA CON UFFICIO GARE ASSOCIATO UNIONE DEI COMUNI			**3.000,00**
		TOTALE B		**85.710,68**
		TOTALE GENERALE A + B		**304.000,00**

PRECISATO che, trattandosi di bene vincolato ai sensi dell'art. 10 D. Lgs. 42/04, con DM 17/01/1951 – ID 90480040854, tutti gli interventi sopra descritti sono stati autorizzati dalla soprintendenza di Firenze con atto MIC/MIC_SABAP-FI/09/12/2022/0032001P;

CONSIDERATO che il presente progetto è finanziato nel seguente modo:
- per € 259.517,69 sul cap. 9335 "Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi" Codice Bilancio 05.01-2.02.01.10.008 (impe FPV 1272/2021);
- per € 1.960,56 sul cap. 9366 "Interventi di manutenzione straordinaria patrimonio comunale" Codice Bilancio 01.05-2.02.01.09.008 (impe FPV 1338/2021);
- per € 42.521,75 sul cap. 9682 "Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi" Codice Bilancio 05.01-2.02.01.10.008 (impe FPV 1274/2021);

VISTI gli articoli del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- n. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

- n. 107, commi 1, 2 e 3 lettera b, d) in cui sono definiti tutti i compiti e le responsabilità dei Dirigenti tra cui l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno e la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso;

- n. 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'ordinamento degli enti Locali;

- n. 42, n. 48, n. 107 e n. 108 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico sull'ordinamento degli enti Locali, relativi alla distribuzione degli ambiti di competenza del Consiglio, della Giunta comunale, dei Dirigenti e del Direttore Generale;

- il vigente regolamento di contabilità comunale;

RITENUTO di procedere all'affidamento dell'intervento mediante la procedura aperta prevista dall'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 per le seguenti motivazioni:

- precedenti procedure negoziate con offerta economicamente più vantaggiosa hanno visto una ridotta partecipazione dei concorrenti;
- le procedure negoziate, al fine di garantire trasparenza ed imparzialità, sono svolte mediante pubblicazione per 15 gg di manifestazione di interesse seguita dalla richiesta, alle ditte sorteggiate, di offerta con termine di 10 gg;
- la procedura aperta con modalità telematica comporta una pubblicazione di un tempo non più lungo della procedura negoziata di cui sopra;
- la procedura aperta garantisce la partecipazione di tutte le ditte in possesso dei requisiti richiesti;
- la stessa consente l'inversione delle buste, ammessa fino al 30/06/2023 (fr. l'art. 1, co. 3, del D.L. n. 32/2019 (c.d. "sblocca cantieri"), nella versione novellata dall'art. 52 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 (convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021 n. 108) con abbreviazione dei tempi per l'esame della documentazione;
- tali tempi più celeri sono necessari per garantire l'inizio dei lavori nel rispetto dei tempi previsti dal decreto di concessione del finanziamento previsto dalla Misura 7.6.2 "Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale" della Strategia Integrata di Sviluppo Locale 2014-2020 del GAL START;

VISTA in merito la sentenza 1536/2021 del Tar Palermo il quale ha rilevato che "*sebbene l'art. 1 del decreto semplificazioni non abbia fatto salva la richiamata facoltà, la perdurante applicabilità dei principi di cui al comma 1 dell'art. 30 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi induce a ritenere che il regime in deroga non abbia privato, pur nella situazione eccezionale creatasi a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale, le stazioni appaltanti della possibilità di ricorrere a soluzioni aperte alla più ampia concorrenza qualora appaiano le più idonee a soddisfare il proprio fabbisogno*" (parere ANAC del 3 agosto 2020);

DATO ATTO che l'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 95 del Codice degli Appalti;

VERIFICATO che il responsabile unico del Procedimento è l'arch. Solito Sabrina, responsabile della U.O. Urbanistica – Sviluppo del Territorio del Servizio Tecnico di questo Ente;

VISTO il vigente Statuto Comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale;

VISTO il vigente regolamento degli Uffici e dei Servizio (ROUS);

ACCERTATO che il programma dei pagamenti conseguente all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole della finanza pubblica, ai sensi dell'art. 183, comma 8^, del D. Lgs. n. 267/2000, così modificato dall'art. 74 del D. Lgs. n. 118/2011, introdotto dal D. Lgs. n. 126/2014;

VISTO l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 —, con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

VISTO l'art. 8, comma 3, inciso finale, del Regolamento comunale sui controlli interni;

CONSIDERATO che il termine per l'approvazione del Bilancio di Previsione finanziario per gli anni 2023/2024/2025 è stato differito, con Legge 29 dicembre 2022 n. 197, al 30 aprile 2023 e che l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del D. Lgs n^267/2000;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 22.02.2022 e successive modifiche ed integrazioni con la quale sono state assegnate ai responsabili dei servizi le risorse per la gestione degli esercizi finanziari 2022/2023/2024, da utilizzarsi nel rispetto dei limiti di spesa imposti agli Enti Locali dalla vigente normativa;

RITENUTA la propria competenza in merito, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. DI AVVIARE, tramite il sistema Start della Regione Toscana in uso presso la Unione Montana dei Comuni del Mugello, il procedimento per l'affidamento dei lavori di "*Riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi – 1^ lotto*" comportante una spesa complessiva di € 304.000,00;

2. DI STABILIRE, per le motivazioni espresse in parte narrativa, che la scelta del contraente avvenga mediante la procedura aperta di cui all'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e smi ed inversione delle buste, ammessa fino al 30/06/2023 (fr. l'art. 1, co. 3, del D.L. n. 32/2019 (c.d. "*sblocca cantieri*"), nella versione novellata dall'art. 52 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 (convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021 n. 108);

3. DI STABILIRE altresì che l'aggiudicazione avvenga con il criterio **del minor prezzo**, ai sensi dell'art. 95 del Codice;

4. DI APPROVARE, al fine di dare avvio alla procedura in oggetto, i seguenti documenti:
- VPG lotto 1 - disciplinare di gara (all. 01);
- DGUE editabile (all. 02);
- Modelli 1 - ulteriori dichiarazioni lavori (all. 03);
- Modello 2 - accettazione protocollo di intesa (all. 04)

5. DI PRECISARE che la spesa complessiva del progetto ammonta ad **€ 304.000,00** (come da quadro economico riportato in narrativa) è così finanziata:
- per € 259.517,69 sul cap. 9335 "Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi" Codice Bilancio 05.01-2.02.01.10.008 (impe FPV 1272/2021);
- per € 1.960,56 sul cap. 9366 "Interventi di manutenzione straordinaria patrimonio comunale" Codice Bilancio 01.05-2.02.01.09.008 (impe FPV 1338/2021);
- per € 42.521,75 sul cap. 9682 "Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi" Codice Bilancio 05.01-2.02.01.10.008 (impe FPV 1274/2021);

6. DI PRENOTARE, ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011, impegno di spesa di € 240.118,25 (quale importo inerente i lavori oltre Iva) sullo stesso cap. 9335 "Riqualificazione immobile Villa Pecori Giraldi" Codice Bilancio 05.01-2.02.01.10.008 (impe 1272/2021);

7. DI IMPEGNARE altresì le seguenti spese per le motivazioni a fianco riportate:
a) € 225,00 per quota Anac – ai sensi della deliberazione 830 del 21.12.2021 del Consiglio Anac – alle risorse assegnate al cap. 781 "*Spese varie ufficio tecnico – prestazione di servizi*" Codice Bilancio 01.06-1.03.02.16.999;

b) € 1.800,00 per spese svolgimento procedura di scelta del contraente a favore della Unione Montana dei Comuni del Mugello sul cap. 9366 "Interventi di manutenzione straordinaria patrimonio comunale" Codice Bilancio 01.05-2.02.01.09.008 (impe 1338/2021);

8. DI STABILIRE che la forma del contratto sarà quella della scrittura privata non autenticata con le modalità della firma elettronica, secondo lo schema già approvato con determinazione n. 156 del 27.02.2023;

9. DI DARE ATTO che è stato accertato che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

10. DI PRECISARE che la firma del presente provvedimento equivale anche al formale rilascio del parere favorevole di regolarità e correttezza giuridico amministrativa del medesimo, ai sensi delle normative richiamate in narrativa;

11. DI DARE ATTO che con deliberazione del C.C. n. 17 del 08.04.2021 e successive modifiche è stato approvato il "*Programma triennale delle opere pubbliche 2021/2022/2023 ed elenco annuale 2021 nonché il programma forniture di beni e servizi biennio 2021/2022*" nel quale è inserita l'opera denominata come in oggetto per un importo di € 304.000,00;

12. DI DARE ATTO infine che Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della L. 241/90 e del D. Lgs. n. 50/2016 e loro smi, è l'arch. Solito Sabrina, responsabile della U.O. Urbanistica – Sviluppo del Territorio del Servizio Tecnico di questo Ente.

Il R.U.O./R.U.P.

Il Dirigente
Grazzini Emanuele

COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

Ufficio: U.O. STAFF TECNICO

DETERMINAZIONE N. 157 DEL 27-02-23

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DI VILLA PECORI GIRALDI (1^ LOTTO) - DETERMINA A CONTRARRE AI SEN= SI DELL'ART. 192 DEL D. LGS. N. 267/2000 E SMI

PARERE favorevole di regolarità contabile e VISTO attestante la copertura finanziaria espressi sulla presente determinazione ai sensi degli artt. 147 bis e 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Importo Impegno di spesa € 304.000,00

Lì 16-03-2023

Il Ragioniere
Giannelli Marco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Rep. Albo Pretorio Informatico n. 503

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo ATTESTA che in data odierna copia del presente atto viene affissa all'Albo Pretorio Informatico ove resterà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 05-04-2023 al_____

Borgo San Lorenzo, 05-04-2023

LA RESPONSABILE
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo
Gherardelli Lucia

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta Responsabile della U.O. Staff Segreteria e Organi Governo CERTIFICA che copia del presente atto è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico per la pubblicazione nei termini sopra indicati

Borgo San Lorenzo,

LA RESPONSABILE
U.O. Staff Segreteria e Organi Governo
Gherardelli Lucia