



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 1419 del 19/06/2023

Classifica: 005.

Anno 2023

(Proposta n° 3355/2023)

<i>Oggetto</i>	<b>PNRR: PUI- M5 C2 .INV2.2 RIMODULAZIONE QUADRO ECONOMICO, ACCERTAMENTO IN ENTRATA E DETERMINAZIONE A CONTRARRE E PER L’AFFIDAMENTO DI CINQUE GARE DI APPALTO PER I LAVORI RELATIVI AL PROGETTO - RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA TENUTA DI MONDEGGI - CUP B37B22000010006 -</b>
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE GENERALE</b>
<i>Ufficio Responsabile</i>	<b>Direzione Generale</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>068</b>
<i>Centro di Costo</i>	<b>068</b>
<i>Resp. del Proc.</i>	<b>ING. GIACOMO PARENTI</b>
<i>Dirigente/Titolare P.O.</i>	<b>PARENTI GIACOMO</b>

PARGIA01

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
2658	2023	18773		3.400,00
	2023	21381	1	78.187,51



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**Italiadomani**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

	2023	21381	2	928.754,75
	2023	21381	3	33.994,57
	2023	21381	4	403.806,41
	2024	21381	1	112.182,08
	2024	21381	2	1.332.561,15
	2025	21381	1	149.576,10
	2025	21381	2	1.776.748,21
	2023	21382	1	95.805,61
	2023	21382	2	1.138.032,41
	2023	21382	3	41.654,61
	2023	21382	4	494.796,70
	2024	21382	1	137.460,23
	2024	21382	2	1.632.829,11
	2025	21382	1	183.280,30
	2025	21382	2	2.177.105,49
	2023	21383	1	109.445,82
	2023	21383	2	1.300.058,32
	2023	21383	3	47.585,14
	2023	21383	4	565.242,75
	2024	21383	1	157.030,95
	2024	21383	2	1.865.301,07
	2025	21383	1	209.374,59
	2025	21383	2	2.487.068,09
	2023	21384	1	351.693,46
	2023	21384	2	4.177.610,71
	2023	21384	3	152.910,20
	2023	21384	4	1.816.352,48
	2024	21384	1	504.603,66
	2024	21384	2	5.993.963,20
	2025	21384	1	672.804,89
	2025	21384	2	7.991.950,94
	2023	21385	1	181.610,92



	2023	21385	2	2.157.275,64
	2023	21385	3	76.436,73
	2023	21385	4	907.957,99
	2024	21385	1	258.047,65
	2024	21385	2	3.065.233,63
	2025	21385	1	344.063,53
	2025	21385	2	4.086.978,18
	2023	21386	1	38.709,69
	2023	21386	2	459.815,16
	2023	21386	3	19.354,84
	2023	21386	4	229.907,58
	2024	21386	1	58.064,53
	2024	21386	2	689.722,74
	2025	21386	1	77.419,36
	2025	21386	2	919.630,32

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2023		998	1	78.187,51
	2023		999	1	928.754,75
	2023		998	2	95.805,61
	2023		999	2	1.138.032,41
	2023		998	3	109.445,82
	2023		999	3	1.300.058,32
	2023		998	4	351.693,46
	2023		999	4	4.177.610,71
	2023		998	5	181.610,92
	2023		999	5	2.157.275,64
	2023		998	6	38.709,69
	2023		999	6	459.815,16
	2024		998	1	112.182,08
	2024		999	1	1.332.561,15



	2024		998	2	137.460,23
	2024		999	2	1.632.829,11
	2024		998	3	157.030,95
	2024		999	3	1.865.301,07
	2024		998	4	504.603,66
	2024		999	4	5.993.963,20
	2024		998	5	258.047,65
	2024		999	5	3.065.233,63
	2024		998	6	58.064,53
	2024		999	6	689.722,74
	2025		998	1	149.576,10
	2025		999	1	1.776.748,21
	2025		998	2	183.280,30
	2025		999	2	2.177.105,49
	2025		998	3	209.374,59
	2025		999	3	2.487.068,09
	2025		998	4	672.804,89
	2025		999	4	7.991.950,94
	2025		998	5	344.063,53
	2025		999	5	4.086.978,18
	2025		998	6	77.419,36
	2025		999	6	919.630,32

## Il Direttore Generale

### Atteso che:

- 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;
- che alla Città Metropolitana di Firenze sono stati assegnati € 157.235.707,00 per il periodo 2021/2026 per la realizzazione di suddetti Piani, successivamente ridotti a € 102.235.707,00;
- che le Città Metropolitane dovevano individuare, entro il 6/3/2021, sulla base dei criteri di cui ai



commi 6, 7 e 8 del predetto articolo e nei limiti delle risorse assegnate, i progetti finanziabili all'interno della propria area urbana, tenendo conto delle progettualità espresse anche dai Comuni appartenenti alla suddetta area;

- che nel termine dato, 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;

- che la Città metropolitana ha presentato, candidandosi quale soggetto attuatore, il progetto di "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi", di sua proprietà, progetto identificato così come di seguito:

CUP	RISORSE PNRR	RISORSE PNC	COFINANZIAMENTO (servizi di redazione PFTE e indagini preliminari)	TOTALE
B37B22000010006	€ 44.180.639,12	€ 3.719.360,88	€ 422.854,24	€ 48.322.854,24

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

- che con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 22 aprile 2022 è stato approvato l'elenco le proposte progettuali selezionate e presentate da questa Città metropolitana;

- che 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) l'aggiudicazione dei lavori entro il 30 luglio 2023;

#### **Atteso in secondo luogo che:**

- l'articolo 1, commi da 51 a 58, della richiamata legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha disciplinato l'assegnazione di contributi agli enti locali per la spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, 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, con assegnazione prioritaria alle opere pubbliche nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza;

- che con Decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'economia e delle Finanze in data 10 giugno 2022 a questa Città metropolitana sono stati assegnati Euro 4.204.303,00 per la progettazione definitiva/ esecutiva degli interventi previsti nel PUI "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";

**Dato atto che** con determinazione a contrarre n. 1513 del 18 luglio 2022, così come rettificata dalla determinazione dirigenziale n. 1823 del 19/07/2022, è stata indetta la procedura di gara per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione della "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi";

#### **Viste:**

- la determinazione n. 21181 del 20 ottobre 2022 con cui è stato affidato al RTP Arch. Angela Zattera quale mandataria il servizio di redazione di "Progettazione definitiva ed esecutiva – Lotto 1 Case Coloniche di Cerreto e Rucciano" nell'ambito del progetto di "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi" CIG 933227876D;

- la determinazione n. 2090 del 10 ottobre 2022 con cui è stato affidato alla società EXUP srl il servizio di redazione di "Progettazione definitiva ed esecutiva – Lotto 2 Case Coloniche di Sollicciano



e Conte Ranieri” nell’ambito del progetto di “Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi” CIG 93322987EE ;

- la determinazione n. 2091 del 10 ottobre 2022 con cui è stato affidato al RTP Arch. Antonio Marcon quale mandatario il servizio di redazione di “Progettazione definitiva ed esecutiva – Lotto 3 Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia” nell’ambito del progetto di “Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi” CIG 9332319942;

- la determinazione n. 2092 del 10 ottobre 2022 con cui è stato affidato al RTP Hydea spa quale mandataria il servizio di redazione di “Progettazione definitiva ed esecutiva – Lotto 4 Villa di Mondeggi, giardini della Villa, Cappella e Casa del Giardiniere” nell’ambito del progetto di “Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi” CIG 933233674A;

- la determinazione n. 2093 del 10 ottobre 2022 con cui è stato affidato al RTP Abacus srl quale mandataria il servizio di redazione di “Progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza – Lotto 5 Invasi, strade, parcheggi, impianti tecnologici e dei sottoservizi” nell’ambito del progetto di “Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi” CIG 937111698E;

- la determinazione dirigenziale n. 2682 del 15/12/2022 con cui è stato affidato il servizio di indagini geologiche allo studio COGEA CIG 9539442492;

- la Determinazione dirigenziale n. 2841 del 19/12/2022 con cui sono stati approvati gli ODS per la verifica dei progetti definitivi ed esecutivi degli interventi previsti per la Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi;

**Atteso che**, a seguito del Comunicato del 12 gennaio 2023 del Dipartimento per gli affari interni e territoriali, relativo all’assegnazione di un contributo del 10% dell’importo di finanziamento già assegnato, 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, la Città Metropolitana di Firenze, tramite la piattaforma Regis ha confermato la pre-assegnazione a valere sul Fondo delle opere indifferibili 2023 dell’importo di € 4.790.000,00;

**Dato atto che** con determinazione dirigenziale n. 2854 si è provveduto all’accertamento dell’acconto del 10% del finanziamento concesso pari a € 4.790.000,00;

**Ritenuto** pertanto necessario procedere all’accertamento della restante quota di finanziamento, comprensiva del 10% della pre-assegnazione a valere sulle opere indifferibili, pari a € 47.900.000,00 così come di seguito riportato:

CAPITOLO	2023	2024	2025
998/1	€ 78.187,51	€ 112.182,08	€ 149.576,10
999/1	€ 928.754,75	€ 1.332.561,15	€ 1.776.748,21
998/2	€ 95.805,61	€ 137.460,23	€ 183.280,30
999/2	€ 1.138.032,41	€ 1.632.829,11	€ 2.177.105,49
998/3	€ 109.445,82	€ 157.030,95	€ 209.374,59





999/3	€ 1.300.058,32	€ 1.865.301,07	€ 2.487.068,09
998/4	€ 351.693,46	€ 504.603,66	€ 672.804,89
999/4	€ 4.177.610,71	€ 5.993.963,20	€ 7.991.950,94
998/5	€ 181.610,92	€ 258.047,65	€ 344.063,53
999/5	€ 2.157.275,64	€ 3.065.233,63	€ 4.086.978,18
998/6	€ 38.709,69	€ 58.064,53	€ 77.419,36
999/6	€ 459.815,16	€ 689.722,74	€ 919.630,32
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.017.000,00</b>	<b>€ 15.807.000,00</b>	<b>€ 21.076.000,00</b>

**Considerato che** alla scadenza prevista tutti i soggetti affidatari hanno presentato i documenti richiesti, come riportato nell'Allegato 1, parte integrante del presente atto;

**Richiamato** l'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 sui livelli della progettazione per gli appalti;

**Atteso che** con nota n. 0031711 del 19/06/2023 sono stati trasmessi dal RUP a tutti gli enti interessati il verbale conclusivo e la determinazione di conclusione positiva del procedimento della Conferenza dei Servizi;

**Ritenuto:**

- di approvare i progetti esecutivi costituenti il progetto complessivo "Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi" CUP B37B22000010006 formato dagli elaborati indicati nell'elenco sopra riportato, agli atti dell'ufficio;

- di dare atto dei quadri economici di ciascun intervento:

- Case Coloniche di Cerreto e Rucciano – 1° intervento



Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
1° Stralcio - Case coloniche di Cerreto e Rucciano			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere di restauro	OG2	1.215.611,44 €
a.2	Opere strutturali	OG2	1.641.883,16 €
a.3	Impianti idrico sanitari	OS3	145.011,55 €
a.4	Impianti termici	OS28	229.928,28 €
a.5	Impianti elettrici	OS30	271.631,22 €
a.6	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		3.504.065,65 €
a.7	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso		128.479,84 €
<b>A) TOTALE LAVORI (a.6+a.7)</b>			<b>3.632.545,49 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		503.699,48 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		72.650,91 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		174.510,75 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		37.429,60 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		31.720,00 €
b.6	IVA su lavori		363.254,55 €
<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>1.183.265,29 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>4.815.810,78 €</b>

• Case  
Coloniche di Conte  
Ranieri e Sollicciano –

2° intervento

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
2° stralcio - Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere di restauro	OG2	1.634.718,75 €
a.2	Opere strutturali	OG2	1.827.101,64 €
a.3	Impianti idrico sanitari	OS3	146.455,47 €
a.4	Impianti termici	OS28	407.833,33 €
a.5	Impianti elettrici	OS30	364.545,22 €
a.6	A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARASOGGETTI A RIBASSO		4.380.654,41 €
a.7	A.2) Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso		200.997,89 €
a.8	<b>A) TOTALE LAVORI (A.1+A.2)</b>		<b>4.581.652,30 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		503.981,75 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		91.633,05 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		184.430,43 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		45.702,18 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		35.399,52 €
b.6	IVA su lavori		458.165,23 €
b.7	<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>1.319.312,16 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>5.900.964,46 €</b>

- Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia – 3° intervento





Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi 3° stralcio							
3° stralcio – Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia Territoriale della tenuta di Mondeggi							
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO							
A) SOMME a BASE D'APPALTO					TOTALE		
a.1	Opere edili	OG1		Pulizzano	Cuculia	Capannone	
				847.250,20 €	672.037,15 €		1.519.287,35 €
a.2	Opere di restauro	OG2	867.364,43 €				867.364,43 €
a.3	Opere esterne	OG2	216.537,75 €				216.537,75 €
a.4	Opere esterne	OG1		146.730,48 €	71.027,13 €		217.757,61 €
a.5	Opere strutturali	OG1		322.907,03 €	257.361,75 €		580.268,78 €
a.6	Opere strutturali	OG2	649.423,90 €				649.423,90 €
a.7	Impianti idrico sanitari	OS3	134.608,21 €	105.279,30 €	37.272,05 €		277.159,56 €
a.8	Impianti termici	OS28	87.488,02 €	94.801,20 €	7.211,86 €		189.501,08 €
a.9	Impianti elettrici	OS30	130.558,42 €	148.731,81 €	73.128,90 €		352.419,13 €
a.10	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		2.085.980,73 €	1.665.700,02 €	1.118.038,84 €		4.869.719,59 €
a.11	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso	OG2	101.874,55 €				101.874,55 €
a.12	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso	OG1		84.503,79 €	97.181,82 €		181.685,61 €
a.13	<b>A) TOTALE LAVORI (a.10+a.11+a.12)</b>		<b>2.187.855,28 €</b>	<b>1.750.203,81 €</b>	<b>1.215.220,66 €</b>		<b>5.153.279,75 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>							
b.1	Imprevisti IVA inclusa		226.338,35 €	161.703,94 €	114.083,72 €		502.126,00 €
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		43.757,11 €	35.004,08 €	24.304,41 €		103.065,60 €
b.4	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)				232.951,68 €		232.951,68 €
b.5	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)				61.884,45 €		61.884,45 €
b.6	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)				26.644,80 €		26.644,80 €
b.7	IVA su lavori		218.785,53 €	175.020,38 €	267.348,55 €		661.154,45 €
	<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>810.361,91 €</b>	<b>371.728,39 €</b>	<b>405.736,68 €</b>		<b>1.587.826,98 €</b>
	<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>		<b>2.998.217,19 €</b>	<b>2.121.932,20 €</b>	<b>1.620.957,34 €</b>		<b>6.741.106,73 €</b>

- Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere – 4° intervento

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
4° Stralcio – Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
A) SOMME a BASE D'APPALTO			
a.1	Opere di restauro ed edili	OG2	5.254.017,94 €
a.2	Superfici decorate di beni immobili	OS2-A	1.206.822,57 €
a.3	Opere strutturali	OG2	3.489.404,70 €
a.4	Impianti idrico sanitari	OS3	529.300,32 €
a.5	Impianti termici	OS28	1.115.968,90 €
a.6	Impianti elettrici	OS30	2.258.805,50 €
a.7	Opere a verde	OG2	2.723.173,41 €
a.8	A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARASOGGETTI A RIBASSO		16.577.493,34 €
	A.2) Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso	OG2	639.564,24 €
	<b>A) TOTALE LAVORI (A.1+A.2)</b>		<b>17.217.057,58 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		1.710.795,71 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		172.170,58 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		649.685,71 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		132.109,40 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		58.364,80 €
b.6	IVA su lavori		1.721.705,76 €
	<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>4.444.831,96 €</b>
	<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>		<b>21.661.889,54 €</b>

- Strade, Invasi e sottoservizi – 5° intervento



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE  
Determinazione Dirigenziale n. 1419 del 19/06/2023

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi 5° stralcio Strade ed Invasi Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
			TOTALE
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere edili	OG1	277.899,00 €
a.2	Dighe	OG5	625.000,00 €
a.3	Opere stradali	OG3	1.073.579,21 €
a.4	Opere elettriche	OG10	1.347.233,29 €
a.5	Reti di telecomunicazioni	OS19	66.600,59 €
a.6	Manufatti idraulici	OG6	2.519.641,30 €
a.7	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		5.909.953,39 €
a.8	di cui:		
a.9	Lavori di nuova urbanizzazione soggetti ad iva 10%		1.926.989,54 €
a.10	Lavori soggetti ad IVA 22%		3.378.382,88 €
a.11	Oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso, di cui:	OG6	262.416,26 €
a.12	Oneri sicurezza soggetti ad IVA 10%		85.563,01 €
a.13	Oneri sicurezza soggetti ad IVA 22%		150.008,39 €
<b>A) TOTALE LAVORI (a.7+a.11)</b>			<b>6.172.369,65 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Rilievi, accertamenti ed indagini compresa IVA		281.604,00 €
b.2	Imprevisti IVA inclusa		711.978,77 €
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		61.723,70 €
b.4	Direzione dei Lavori e CSE (compreso CNPAIA e IVA)		226.683,19 €
b.5	Collaudo tecnico amministrativo (compreso CNPAIA e IVA)		34.471,70 €
b.6	Collaudo statico (compreso CNPAIA e IVA)		23.641,99 €
b.7	IVA su lavori 10%		201.255,25 €
b.8	IVA su lavori 22%		776.246,08 €
b.9	Opzionale: Invaso 1 e opere e servizi connessi IVA 22% compresa		2.447.629,94 €
b.10	Allacciamenti		140.000,00 €
<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>4.905.234,62 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>11.077.604,27 €</b>

**Dato atto**  
**che** i progetti  
esecutivi sopra

descritti rispondono alle finalità di cui al Decreto legge 152/2021 ovvero:

- la manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti per finalità di interesse pubblico;
- il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante la ristrutturazione degli edifici pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo e potenziamento dei servizi sociali e culturali e alla promozione delle attività culturali e sportive;
- interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico, volti al miglioramento della qualità ambientale e del profilo digitale delle aree urbane mediante il sostegno alle tecnologie digitali e alle tecnologie con minori emissioni di CO<sub>2</sub>;

**Dato altresì atto** che il progetto di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi prevede anche un insieme di attività/servizi trasversali a tutti gli stralci da attivarsi prima della conclusione dei lavori previsti per tutti gli immobili e sui loro resede;

**Ricordato** che gli interventi progettati sono finalizzati alla promozione e alla diffusione di servizi sociali e al contempo alla valorizzazione agricola dei terreni della Tenuta;

**Ritenuto** necessario, quindi stante i QE della progettazione esecutiva sopra riportati e la pre-assegnazione di un contributo del 10%, pari a € 4.790.000,00, dell'importo di finanziamento già assegnato, di procedere ad approvare la rimodulazione del QE del Progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi così come segue:



RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA TENUTA DI MONDEGGI		
QUADRO 1 – CUP B37B22000010006		
Riepilogo spese complessive		Importi
A. Lavori		
a.1	Cerreto	€ 3.504.065,65
	Rucciano	
a.2	Sollicciano	€ 4.380.654,41
	Conte Ranieri	
a.3	Pulizzano	€ 2.085.980,73
	Cuculia – casa colonica	€ 1.665.700,02
	Cuculia – capannone	€ 1.118.038,84
a.4	Villa	
	Giardini opere	
	Giardini e Parco	€ 16.577.493,34
	Casa del Giardiniere	
	Cappella	
a.5	Realizzazione invasi, strade, parcheggi e reti impiantistiche	€ 5.909.953,39
a.6	<b>Totale lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€ 35.241.886,38</b>
a.7	Oneri sicurezza	€ 1.515.018,39
	<b>Totali lavori</b>	<b>€ 36.756.904,77</b>
B. Somme a disposizione		
b.1	Rilievi, accertamenti ed indagini compresa IVA (intervento 5)	€ 281.604,00
b.2	Imprevisti (interventi 1-2-3-4-5) IVA inclusa	€ 3.892.581,72
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)	€ 501.243,82
b.4	Spese tecniche: DL e CSE CNPAIA ed IVA inclusa	€ 1.468.261,76
b.5	Spese tecniche: Collaudo T.A. CNPAIA ed IVA inclusa	€ 311.597,32
b.6	Spese tecniche: Collaudo Statico CNPAIA ed IVA inclusa	€ 175.771,12
b.7	Spese tecniche: Incarico per archeologo (intervento 5) IVA inclusa	€ 40.000,00
b.8	Opzionale : Spese per invaso n° 1	€ 2.447.629,94
b.9	IVA su lavori 10%	€ 2.963.166,32
b.10	IVA su lavori 22%	€ 1.218.615,01
b.11	Rigenerazione sociale, agricola e produttiva	€ 2.492.624,22
b.12	Allacciamenti e/o spostamenti servizi pubblici (intervento 5)	€ 140.000,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 15.933.095,23</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 52.690.000,00</b>
	COFINANZIAMENTO Servizi di redazione PFTE e indagini preliminari	€ 422.854,24
	<b>TOTALE PROGETTO DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE TENUTA DI MONDEGGI</b>	<b>€ 53.112.854,24</b>
QUADRO 2 – CUPB33I22000040001		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVAIMPORTO LAVORI		
	Progettazione definitiva/eseccutiva	€ 1.479.868,94
	CNPAIA 4%	€ 59.194,75
	Iva 22%	€ 338.594,02
	<b>Totale progettazione definitiva/eseccutiva</b>	<b>€ 1.877.657,71</b>
	Ribasso Progettazione	€ 1.589.234,69
	Indagini preliminari alla progettazione – DD 2682/2022 Indagini Geologiche	€ 148.449,60
	Verifica progettazione – DD 2841/2022	€ 337.406,57
	Incentivi per la progettazione ai sensi dell'art. 113 del D.lgs. 50/2016	€ 32.789,02
	Imprevisti	€ 218.765,41
	<b>Totale Progettazione</b>	<b>€ 4.204.303,00</b>
	<b>TOTALE (QUADRO 1 + QUADRO 2)</b>	<b>€ 57.317.157,24</b>

**Verificato che** l'intervento di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi CUP B37B22000010006 è previsto nel Programma triennale delle opere pubbliche approvato con Delibera del Consiglio Metropolitan n. 80 del 29/09/2022 e successive modifiche e integrazioni;

**Dato atto che** Il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Direttore Generale;



**Ricordato** che la Società ITS Controlli tecnici ha emesso i verbali conclusivi di verifica degli elaborati progettuali e che gli stessi sono stati oggetto di validazione ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. 50/2016 da parte del RUP Ing. Giacomo Parenti;

**Richiamati:**

- 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”;

- l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 il quale prescrive che “prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre .....omissis..... individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;

**Visto** l'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 il quale disciplina la Procedura aperta e nello specifica prevede che “ *Nelle procedure aperte, qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara.....*”;

**Visto** l'art.8 comma 1 lett.c) della L.120/2020 che stabilisce che “*in relazione alle procedure ordinarie, si applicano le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui agli articoli 60, comma 3, 61, comma 6, 62 comma 5, 74, commi 2 e 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016. Nella motivazione del provvedimento che dispone la riduzione dei termini non e' necessario dar conto delle ragioni di urgenza, che si considerano comunque sussistenti*”;

**Valutato che** il Progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, finanziato nell'ambito dei P.U.I.-M5 C2 INV 2.2, interessa il restauro di edifici eterogenei (per caratteristiche e dimensioni) nonché la realizzazione di invasi e sottoservizi e che la Tenuta di Mondeggi, stante la sua estensione territoriale, consente l'esecuzione contemporanea di più interventi;

**Ritenuto** pertanto opportuno, suddividere il progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi in 5 interventi al fine di garantire la più ampia partecipazione, anche delle piccole e medie imprese qualificate per le diverse tipologie di lavorazioni, e di rispettare i tempi previsti dalla milestone del 30 giugno 2026 per la conclusione dei lavori, così come di seguito riportato:

- 1° intervento- Case Coloniche di Cerreto e Rucciano;
- 2° intervento - Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano;
- 3°intervento- Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia;
- 4° intervento - Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere;
- 5° intervento - Strade, Invasi e sottoservizi;

**Atteso** che la procedura di gara sarà espletata dalla Direzione Gare e Contratti – Espropri;

**Precisato che:**





- l'appalto per gli interventi n. 1, 2, 3 sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. B) del D.Lgs. 50/2016, stabilendo che il punteggio massimo è pari a 100 e sarà ripartito in 70 punti per la valutazione tecnica, 20 punti per la valutazione economica e 10 punti per la riduzione temporale;

- ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L. 120/2020, potranno partecipare alla procedura negoziata n. 10 operatori sorteggiati a seguito di manifestazione di interesse approvata con atto dirigenziale n. 1449 del 19/05/2023;

- l'appalto per gli interventi previsti dagli intervento n. 4 e n. 5 sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. B) del D.Lgs. 50/2016, stabilendo che il punteggio massimo è pari a 100 e sarà così ripartito:

- per l' intervento n. 4: 70 punti per la valutazione tecnica, 20 punti per la valutazione economica e 10 per la riduzione temporale;
- per l' intervento n. 5: 70 punti per la valutazione tecnica, 25 punti per la valutazione economica e 5 per la riduzione temporale;

- ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 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. 40 del D.Lgs. 50/2016 nonché dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;

- per importi contrattuali superiori a 150.000 euro il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario, se, invece, l'importo finale sarà inferiore si procederà tramite scrittura privata a norma dell'art. 23 del Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Firenze"

- nelle lavorazioni degli appalti 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.;

- la durata dei lavori è prevista in giorni è la seguente:

- Case Coloniche di Cerreto e Rucciano – 1° stralcio: 730 naturali consecutivi;
- Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano – 2° stralcio: 720 naturali consecutivi;
- Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia – 3° stralcio: 980 naturali e consecutivi;
- Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere – 4° stralcio: 973 naturali e consecutivi
- Strade, Invasi e sottoservizi – 5° stralcio: 980 naturali e consecutivi;

- l'aggiudicatario deve provvedere all'esecuzione delle opere nei tempi tali da consentire alla stazione appaltante di rispettare la milestone prevista dall'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento P.U.I. M5 C2 INV2.2: pagare almeno il 30% dei SAL entro il 30 settembre 2024, considerato che la produzione giornaliera media di cantiere per tutti gli interventi consente il raggiungimento di tale obiettivo;

**Atteso che** la spesa di ciascun intervento sarà distribuita sulle varie annualità così come riportato nei cronoprogrammi di seguito riportati:



1° intervento: Case Coloniche di Cerreto e Rucciano

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	1.444.743,24 €	1.444.743,23€	1.926.324,31 €	<b>4.815.810,78 €</b>

2° intervento: Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	1.770.289,33 €	1.770.289,34 €	2.360.385,79 €	<b>5.900.964,46 €</b>

3° intervento: Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	2.022.332,03 €	2.022.332,02 €	2.696.442,68 €	<b>6.741.106,73 €</b>

4° intervento: Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	6.498.566,85 €	6.498.566,86 €	8.664.755,83 €	<b>21.661.889,54 €</b>

5° intervento: Strade, Invasi e sottoservizi

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	3.323.281,28 €	3.323.281,28 €	4.431.041,71 €	<b>11.077.604,27 €</b>

Rigenerazione territoriale della tenuta di Mondeggi – complessivo:

Annualità	2023	2024	2025	TOTALE
Importo	15.807.000,00 €	15.807.000,00 €	21.076.000,00 €	<b>52.690.000,00 €</b>

**Richiamate :**

- la deliberazione n. 1/2017 con la quale l'ANAC ha fissato le indicazioni operative per un corretto perfezionamento del CIG nonché il momento in cui lo stesso va acquisto;

- la deliberazione dell'ANAC del 18/12/2018 con la quale è stato stabilito l'entità e le modalità del contributo da versare da parte delle stazioni appaltanti, per l'attivazione delle procedure di selezione del contraente per lavori, forniture e servizi e che ai sensi dell'art. 2 della predetta deliberazione le stazioni appaltanti sono tenute a versare il contributo per appalti di importo a base di gara pari o superiore ad € 40.000,00;

**Dato atto** che per l'indizione delle procedure in oggetto il contributo dovuto all'ANAC da parte della stazione appaltante ammonta per l'indizione delle cinque gare di appalto sopra indicate in complessivi 3.400,00 euro ( così suddivisi:600,00 euro intervento 1, 600,00 euro intervento 2, 600,00 euro





intervento 3 , 800,00 euro intervento 4 ,800,00 euro intervento 5) e acquisita l'autorizzazione del Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri ad impegnare la spesa sul capitolo di Bilancio n. 18773 del bilancio 2023;

**Precisato che:**

- il progetto Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi ha il seguente Codice Unico di Progetto (CUP): **B37B22000010006** e dovrà essere indicato su tutti i documenti che fanno riferimento allo specifico progetto, in particolare sui documenti contabili, atti di gara, provvedimenti di finanziamento;
- i codici CIG di ciascuna procedura verranno assunti dalla Direzione Gare e Contrattualistica – Espropri;
- CUI: L80016450480202200047

**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;

**Ricordato** che ai sensi dell'art. 113 co. 3 del D.Lgs 50/2016 la quantificazione e ripartizione dell'incentivo ai sensi del comma 2 devono esser determinate secondo le modalità e i criteri stabiliti dal regolamento approvato dall'Ente;

**Vista** la Deliberazione n. 140 con la quale in data 14/12/2022 il Consiglio Metropolitanano ha approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;

**Dato atto** che Responsabile del procedimento è il sottoscritto Direttore;

**Visti** gli artt. 153 e 183 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;

**Visto** il decreto del Sindaco metropolitanano n. 6 del 17/6/2019 con il quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di Direttore Generale Metropolitanano e ravvisata, quindi, la propria competenza;

**DETERMINA**

Per le motivazioni espresse in premessa:

**1. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 23 del D.lgs.n.50/2016 ,i seguenti progetti esecutivi e i rispettivi QE relativi agli interventi previsti nell'ambito della "rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi" CUP B37B22000010006, finanziato a valere sui P.U.I. M5 C2 INV 2.2, dell'importo come di seguito dettagliato formati dagli elaborati indicati nell'Allegato 1 parte integrante del presente provvedimento e depositati presso la Direzione Edilizia:



- 1° intervento: Case Coloniche di Cerreto e Rucciano

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi 1° Stralcio - Case coloniche di Cerreto e Rucciano Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere di restauro	OG2	1.215.611,44 €
a.2	Opere strutturali	OG2	1.641.883,16 €
a.3	Impianti idrico sanitari	OS3	145.011,55 €
a.4	Impianti termici	OS28	229.928,28 €
a.5	Impianti elettrici	OS30	271.631,22 €
a.6	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		3.504.065,65 €
a.7	Oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso	OG2	128.479,84 €
<b>A) TOTALE LAVORI (a.6+a.7)</b>			<b>3.632.545,49 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		503.699,48 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		72.650,91 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		174.510,75 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		37.429,60 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		31.720,00 €
b.6	IVA su lavori		363.254,55 €
<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>1.183.265,29 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>4.815.810,78 €</b>

- 2° intervento- Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollic-

ciano



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



**Italiadomani**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
2° stralcio - Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere di restauro	OG2	1.634.718,75 €
a.2	Opere strutturali	OG2	1.827.101,64 €
a.3	Impianti idrico sanitari	OS3	146.455,47 €
a.4	Impianti termici	OS28	407.833,33 €
a.5	Impianti elettrici	OS30	364.545,22 €
a.6	A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARASOGGETTI A RIBASSO		4.380.654,41 €
a.7	A.2) Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso		200.997,89 €
a.8	<b>A) TOTALE LAVORI (A.1+A.2)</b>		<b>4.581.652,30 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		503.981,75 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		91.633,05 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		184.430,43 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		45.702,18 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		35.399,52 €
b.6	IVA su lavori		458.165,23 €
b.7	<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>1.319.312,16 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>5.900.964,46 €</b>

• 3° intervento - Case Co-

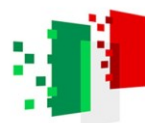
loniche di Pulizzano e Cuculia

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi 3° stralcio						
3° stralcio – Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia Territoriale della tenuta di Mondeggi						
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO						
A) SOMME a BASE D'APPALTO						TOTALE
			Pulizzano	Cuculia	Capannone	
a.1	Opere edili	OG1		847.250,20 €	672.037,15 €	1.519.287,35 €
a.2	Opere di restauro	OG2	867.364,43 €			867.364,43 €
a.3	Opere esterne	OG2	216.537,75 €			216.537,75 €
a.4	Opere esterne	OG1		146.730,48 €	71.027,13 €	217.757,61 €
a.5	Opere strutturali	OG1		322.907,03 €	257.361,75 €	580.268,78 €
a.6	Opere strutturali	OG2	649.423,90 €			649.423,90 €
a.7	Impianti idrico sanitari	OS3	134.608,21 €	105.279,30 €	37.272,05 €	277.159,56 €
a.8	Impianti termici	OS28	87.488,02 €	94.801,20 €	7.211,86 €	189.501,08 €
a.9	Impianti elettrici	OS30	130.558,42 €	148.731,81 €	73.128,90 €	352.419,13 €
a.10	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		2.085.980,73 €	1.665.700,02 €	1.118.038,84 €	4.869.719,59 €
a.11	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso		101.874,55 €			101.874,55 €
a.12	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso			84.503,79 €	97.181,82 €	181.685,61 €
a.13	<b>A) TOTALE LAVORI (a.10+a.11+a.12)</b>		<b>2.187.855,28 €</b>	<b>1.750.203,81 €</b>	<b>1.215.220,66 €</b>	<b>5.153.279,75 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>						
b.1	Imprevisti IVA inclusa		226.338,35 €	161.703,94 €	114.083,72 €	502.126,00 €
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		43.757,11 €	35.004,08 €	24.304,41 €	103.065,60 €
b.4	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)				232.951,68 €	232.951,68 €
b.5	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)				61.884,45 €	61.884,45 €
b.6	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)				26.644,80 €	26.644,80 €
b.7	IVA su lavori		218.785,53 €	175.020,38 €	267.348,55 €	661.154,45 €
b.7	<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>		<b>810.361,91 €</b>	<b>371.728,39 €</b>	<b>405.736,68 €</b>	<b>1.587.826,98 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>2.998.217,19 €</b>	<b>2.121.932,20 €</b>	<b>1.620.957,34 €</b>	<b>6.741.106,73 €</b>

• 4° intervento- Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere



Finanziato dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Italiadomani  
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE  
Determinazione Dirigenziale n. 1419 del 19/06/2023

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
4° Stralcio – Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere di restauro ed edili	OG2	5.254.017,94 €
a.2	Superfici decorate di beni immobili	OS2-A	1.206.822,57 €
a.3	Opere strutturali	OG2	3.489.404,70 €
a.4	Impianti idrico sanitari	OS3	529.300,32 €
a.5	Impianti termici	OS28	1.115.968,90 €
a.6	Impianti elettrici	OS30	2.258.805,50 €
a.7	Opere a verde	OG2	2.723.173,41 €
a.8	A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARASOGGETTI A RIBASSO		16.577.493,34 €
	A.2) Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso	OG2	639.564,24 €
<b>A) TOTALE LAVORI (A.1+A.2)</b>			<b>17.217.057,58 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Imprevisti IVA inclusa		1.710.795,71 €
b.2	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		172.170,58 €
b.3	Direzione dei Lavori e CSE (CNPAIA ed IVA inclusa)		649.685,71 €
b.4	Collaudo tecnico amministrativo (CNPAIA ed IVA inclusa)		132.109,40 €
b.5	Collaudo statico (CNPAIA ed IVA inclusa)		58.364,80 €
b.6	IVA su lavori		1.721.705,76 €
<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>4.444.831,96 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>21.661.889,54 €</b>

5° in-

tervento - Strade, Invasi e sottoservizi

Rigenerazione Territoriale della tenuta di Mondeggi			
5° stralcio Strade ed Invasi			
Quadro Economico di progetto ESECUTIVO			
			TOTALE
<b>A) SOMME a BASE D'APPALTO</b>			
a.1	Opere edili	OG1	277.899,00 €
a.2	Dighe	OG5	625.000,00 €
a.3	Opere stradali	OG3	1.073.579,21 €
a.4	Opere elettriche	OG10	1.347.233,29 €
a.5	Reti di telecomunicazioni	OS19	66.600,59 €
a.6	Manufatti idraulici	OG6	2.519.641,30 €
a.7	IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA SOGGETTI A RIBASSO		5.909.953,39 €
a.8	di cui:		
a.9	Lavori di nuova urbanizzazione soggetti ad iva 10%		1.926.989,54 €
a.10	Lavori soggetti ad IVA 22%		3.378.382,88 €
a.11	Oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso, di cui:	OG6	262.416,26 €
a.12	Oneri sicurezza soggetti ad IVA 10%		85.563,01 €
a.13	Oneri sicurezza soggetti ad IVA 22%		150.008,39 €
<b>A) TOTALE LAVORI (a.7+a.11)</b>			<b>6.172.369,65 €</b>
<b>B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			
b.1	Rilievi, accertamenti ed indagini compresa IVA		281.604,00 €
b.2	Imprevisti IVA inclusa		711.978,77 €
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		61.723,70 €
b.4	Direzione dei Lavori e CSE (compreso CNPAIA e IVA)		226.683,19 €
b.5	Collaudo tecnico amministrativo (compreso CNPAIA e IVA)		34.471,70 €
b.6	Collaudo statico (compreso CNPAIA e IVA)		23.641,99 €
b.7	IVA su lavori 10%		201.255,25 €
b.8	IVA su lavori 22%		776.246,08 €
b.9	Opzionale: Invaso 1 e opere e servizi connessi IVA 22% compresa		2.447.629,94 €
b.10	Allacciamenti		140.000,00 €
<b>B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE</b>			<b>4.905.234,62 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)</b>			<b>11.077.604,27 €</b>

2. DI APPROVARE la rimodulazione del QE del

Progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi così come segue:





**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**Italiadomani**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



**CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE**



RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA TENUTA DI MONDEGGI		
QUADRO 1 – CUP B37B22000010006		
Riepilogo spese complessive		Importi
A. Lavori		
a.1	Cerreto	€ 3.504.065,65
	Rucciano	
a.2	Sollicciano	€ 4.380.654,41
	Conte Ranieri	
a.3	Pulizzano	€ 2.085.980,73
	Cuculia – casa colonica	€ 1.665.700,02
	Cuculia – capannone	€ 1.118.038,84
a.4	Villa	€ 16.577.493,34
	Giardini opere	
	Giardini e Parco	
	Casa del Giardiniere	
	Cappella	
a.5	Realizzazione invasi, strade, parcheggi e reti impiantistiche	€ 5.909.953,39
a.6	<b>Totale lavori soggetti a ribasso</b>	<b>€ 35.241.886,38</b>
a.7	Oneri sicurezza	€ 1.515.018,39
	<b>Totali lavori</b>	<b>€ 36.756.904,77</b>
B. Somme a disposizione		
b.1	Rilievi, accertamenti ed indagini compresa IVA (intervento 5)	€ 281.604,00
b.2	Imprevisti (interventi 1-2-3-4-5) IVA inclusa	€ 3.892.581,72
b.3	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)	€ 501.243,82
b.4	Spese tecniche: DL e CSE CNPAIA ed IVA inclusa	€ 1.468.261,76
b.5	Spese tecniche: Collaudo T.A. CNPAIA ed IVA inclusa	€ 311.597,32
b.6	Spese tecniche: Collaudo Statico CNPAIA ed IVA inclusa	€ 175.771,12
b.7	Spese tecniche: Incarico per archeologo (intervento 5) IVA inclusa	€ 40.000,00
b.8	<i>Opzionale : Spese per invaso n° 1</i>	€ 2.447.629,94
b.9	IVA su lavori 10%	€ 2.963.166,32
b.10	IVA su lavori 22%	€ 1.218.615,01
b.11	Rigenerazione sociale, agricola e produttiva	€ 2.492.624,22
b.12	Allacciamenti e/o spostamenti servizi pubblici (intervento 5)	€ 140.000,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 15.933.095,23</b>
	<b>TOTALE PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 52.690.000,00</b>
	COFINANZIAMENTO Servizi di redazione PFTE e indagini preliminari	€ 422.854,24
	<b>TOTALE PROGETTO DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE TENUTA DI MONDEGGI</b>	<b>€ 53.112.854,24</b>
QUADRO 2 – CUPB33I22000040001		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVAIMPORTO LAVORI		
	Progettazione definitiva/eseccutiva	€ 1.479.868,94
	CNPAIA 4%	€ 59.194,75
	Iva 22%	€ 338.594,02
	<b>Totale progettazione definitiva/eseccutiva</b>	<b>€ 1.877.657,71</b>
	Ribasso Progettazione	€ 1.589.234,69
	indagini preliminari alla progettazione – DD 2682/2022 Indagini Geologiche	€ 148.449,60
	Verifica progettazione – DD 2841/2022	€ 337.406,57
	Incentivi per la progettazione ai sensi dell'art. 113 del D.lgs. 50/2016	€ 32.789,02
	Imprevisti	€ 218.765,41
	<b>Totale Progettazione</b>	<b>€ 4.204.303,00</b>
	<b>TOTALE (QUADRO 1 + QUADRO 2)</b>	<b>€ 57.317.157,24</b>



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



**Italiadomani**  
PIANO NAZIONALE  
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE



**3. DI APPALTARE** il progetto di Rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi, vista l'estensione territoriale e la specificità dei lavori da eseguire, in 5 interventi, con l'indizione di 5 procedure di gara, al fine di garantire la più ampia partecipazione, anche delle piccole e medie imprese qualificate per le diverse tipologie di lavorazioni, e di rispettare i tempi previsti dalla milestone del 30 giugno 2026 per la conclusione dei lavori, così come di seguito riportato:

- 1° intervento - Case Coloniche di Cerreto e Rucciano ;
- 2° intervento - Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano;
- 3° intervento- Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia ;
- 4° intervento - Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere;
- 5° intervento - Strade, Invasi e sottoservizi;

**4. DI INDIRE** procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L. 120/2020, per gli interventi n. 1, 2, 3 a cui potranno partecipare n. 10 operatori sorteggiati a seguito di manifestazione di interesse approvata con atto dirigenziale n. 1449 del 19/05/2023;

**5. DI INDIRE** procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per gli interventi n. 4 e 5, a cui potrà partecipare qualsiasi operatore economico in possesso dei requisiti di partecipazione tramite il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START), a norma di quanto consentito dagli artt. 40 del D.Lgs. 50/2016 nonché dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif. stabilendo inoltre, ai sensi l'art.8 comma 1 lett.c) della L.120/2020, di ridurre i termini procedurali per la presentazione delle offerte a **n. 15 gg** ;

**6. DI STABILIRE CHE**, per le procedure di cui ai punti 4 e 5:

- l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 co. 3 lett. B) del D.Lgs. 50/2016, stabilendo che il punteggio massimo è pari a 100 e sarà così ripartito:

- interventi n. 1, 2, 3: in 70 punti per la valutazione tecnica, 20 punti per la valutazione economica e 10 punti per la riduzione temporale;
- intervento n. 4: in 70 punti per la valutazione tecnica, 20 punti per la valutazione economica e 10 punti per la riduzione temporale;
- intervento n. 5: in 70 punti per la valutazione tecnica, 25 punti per la valutazione economica e 5 punti per la riduzione temporale;

- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nei Capitolati speciali di appalto e negli schemi di contratto;

- il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario, se, invece, l'importo finale sarà inferiore si procederà tramite scrittura privata a norma dell'art. 23 del Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Firenze";

- nelle lavorazioni degli appalti 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;

- la durata dei lavori è prevista in giorni è la seguente:

- Case Coloniche di Cerreto e Rucciano – 1° intervento: **730** naturali consecutivi;



- Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano – 2° intervento: **720** naturali consecutivi;
- Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia – 3° intervento: **980** naturali e consecutivi;
- Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere – 4° intervento: **973** naturali e consecutivi
- Strade, Invasi e sottoservizi – 5° intervento: **980** naturali e consecutivi;

- l'aggiudicatario deve provvedere all'esecuzione delle opere nei tempi tali da consentire alla stazione appaltante di rispettare la milestone, prevista dall'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento P.U.I. M5 C2 INV 2.2: pagare almeno il 30% dei SAL entro il 30 settembre 2024, considerato che la produzione giornaliera media di cantiere per tutti gli interventi consente il raggiungimento di tale obiettivo;

**7. DI ACCERTARE** l'importo di **€ 47.900.000,00**, comprensiva del 10% della pre-assegnazione a valere sulle opere indifferibili, pari a così come di seguito riportato, dando atto che gli accertamenti saranno assunti dopo la variazione di bilancio n. 7 prevista per il 28/06/2023 come risulta dall'allegato 2 del presente provvedimento:

CAPITOLO	2023	2024	2025
998/1	€ 78.187,51	€ 112.182,08	€ 149.576,10
999/1	€ 928.754,75	€ 1.332.561,15	€ 1.776.748,21
998/2	€ 95.805,61	€ 137.460,23	€ 183.280,30
999/2	€ 1.138.032,41	€ 1.632.829,11	€ 2.177.105,49
998/3	€ 109.445,82	€ 157.030,95	€ 209.374,59
999/3	€ 1.300.058,32	€ 1.865.301,07	€ 2.487.068,09
998/4	€ 351.693,46	€ 504.603,66	€ 672.804,89
999/4	€ 4.177.610,71	€ 5.993.963,20	€ 7.991.950,94
998/5	€ 181.610,92	€ 258.047,65	€ 344.063,53
999/5	€ 2.157.275,64	€ 3.065.233,63	€ 4.086.978,18
998/6	€ 38.709,69	€ 58.064,53	€ 77.419,36
999/6	€ 459.815,16	€ 689.722,74	€ 919.630,32
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.017.000,00</b>	<b>€ 15.807.000,00</b>	<b>€ 21.076.000,00</b>

**8. DI IMPEGNARE** il costo di ciascun stralcio così come di seguito dettagliato, dando atto che gli impegni saranno assunti dopo la variazione di bilancio n. 7 prevista per il 28/06/2023 come risulta dall'allegato 2 del presente provvedimento :

1° intervento- Case Coloniche di Cerreto e Rucciano

per l'importo complessivo **€ 4.815.810,78, di cui:**

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21381/1	€ 78.187,51	€ 112.182,08	€ 149.576,10



21381/2	€ 928.754,75	€ 1.332.561,15	€ 1.776.748,21
21381/3	€ 33.994,57		
21381/4	€ 403.806,41		
totale	€ 1.444.743,24	€ 1.444.743,23	€ 1.926.324,31

2° intervento - Case Coloniche di Conte Ranieri e Sollicciano:

per l'importo complessivo **€ 5.900.964,46, di cui:**

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21382/1	€ 95.805,61	€ 137.460,23	€ 183.280,30
21382/2	€ 1.138.032,41	€ 1.632.829,11	€ 2.177.105,49
21382/3	€ 41.654,61		
21382/4	€ 494.796,70		
totale	€ 1.770.289,33	€ 1.770.289,34	€ 2.360.385,79

3° intervento - Case Coloniche di Pulizzano e Cuculia :

per l'importo complessivo **€ 6.741.106,73, di cui:**

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21383/1	€ 109.445,82	€ 157.030,95	€ 209.374,59
21383/2	€ 1.300.058,32	€ 1.865.301,07	€ 2.487.068,09
21383/3	€ 47.585,14		
21383/4	€ 565.242,75		
totale	€ 2.022.332,03	€ 2.022.332,02	€ 2.696.442,68

4° intervento - Villa di Mondeggi, giardino, Cappella e Casa del Giardiniere:

per l'importo complessivo **€ 21.661.889,54, di cui:**

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21384/1	€ 351.693,46	€ 504.603,66	€ 672.804,89
21384/2	€ 4.177.610,71	€ 5.993.963,20	€ 7.991.950,94
21384/3	€ 152.910,20		
21384/4	€ 1.816.352,48		
totale	€ 6.498.566,85	€ 6.498.566,86	€ 8.664.755,83

5° intervento - Strade, Invasi e sottoservizi:

per l'importo complessivo **€ 11.077.604,27, di cui:**

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21385/1	€ 181.610,92	€ 258.047,65	€ 344.063,53



21385/2	€ 2.157.275,64	€ 3.065.233,63	€ 4.086.978,18
21385/3	€ 76.436,73		
21385/4	€ 907.957,99		
totale	€ 3.323.281,28	€ 3.323.281,28	€ 4.431.041,71

**9. DI IMPEGNARE** contabilmente la somma a disposizione dell'amministrazione di € 2.492.624,22 prevista nel QE complessivo del progetto di Rigenerazione Territoriale della Tenuta di Mondeggi e relativa alle attività/servizi di rigenerazione, sociale, agricola e produttiva che saranno esigibili così come segue, dando atto che gli impegni saranno assunti dopo la variazione di bilancio n. 7 prevista per il 28/06/2023 come risulta dall'allegato 2 del presente provvedimento :

Capitolo	Bilancio 2023	Bilancio 2024	Bilancio 2025
21386/1	€ 38.709,69	€ 58.064,53	€ 77.419,36
21386/2	€ 459.815,16	€ 689.722,74	€ 919.630,32
21386/3	€ 19.354,84		
21386/4	€ 229.907,58		
totale	€ 747.787,27	€ 747.787,27	€ 997.049,68

**10. DI IMPEGNARE** la somma di complessivi 3.400,00 euro per l'indizione delle cinque gare di appalto sopra indicate (così suddivisi: 600,00 euro intervento 1, 600,00 euro intervento 2, 600,00 euro intervento 3, 800,00 euro intervento 4, 800,00 euro intervento 5), a favore di ANAC, quale contributo della stazione appaltante, acquisita l'autorizzazione del Dirigente Gare, Contratti ed Espropri ad impegnare la spesa sull'apposito capitolo di Bilancio 18773 Bilancio 2023;

**11. DI STABILIRE** inoltre:

- che i rapporti fra le parti saranno disciplinati dallo schema di contratto, dal capitolato speciale, dall'offerta e dal successivo contratto da stipularsi in forma pubblica amministrativa con totale spesa a carico dell'aggiudicatario;
- che gli appalti saranno aggiudicati anche nell'ipotesi di una sola offerta valida;
- che la stazione appaltante si riserva la facoltà prevista dall'art. 95 comma 12 del D.lgs 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;

**12. DI DARE ATTO** che il Responsabile unico del Procedimento è il sottoscritto Direttore Generale;

**13. DI INOLTRE** il presente provvedimento, ai sensi del Regolamento di contabilità, alla Direzione Servizi Finanziari, alla Direzione Gare e Contratti e alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Allegati parte integrante:

Allegato 1 \_elenco elaborati.pdf.p7m (Hash:

e33a911b47448aace3ed094769509f9840fd42caff0be451ec8e76c7e2f7f626)

Allegato 2 variazione di bilancio.pdf.p7m (Hash:

552e17e9e525388dd280f26516be753ceda5e2c91952ba00daba831cfa24b98e)



Firenze, 19/06/2023

**IL DIRETTORE GENERALE  
GIACOMO PARENTI**

“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”

