

## Avviso sui risultati della procedura di affidamento

(art. 50, comma 9 D. Lgs. 36/2023)

**Stazione Appaltante:** Azienda USL Toscana centro, sede legale P.zza Santa Maria Nuova, 1 – 50122 Firenze Italia, codice NUTS: ITI14, tel. 055 693111, PEC: [direzione.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslcentro@postacert.toscana.it), [www.uslcentro.toscana.it](http://www.uslcentro.toscana.it).

**Servizio di riferimento:** Dipartimento Area Tecnica-SOC Gestione amministrativa e appalti, +39 0571 702216, 702829, 055 6933623, e-mail: [supportoamministrativo.dipartimentoareatecnica@uslcentro.toscana.it](mailto:supportoamministrativo.dipartimentoareatecnica@uslcentro.toscana.it), PEC: [areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it).

**Responsabile Unico del Progetto:** Arch. Francesco Salmoiraghi, Direttore SOC Gestione Investimenti Territorio Firenze del Dipartimento Area Tecnica dell'Azienda USL Toscana centro.

**Attività esercitata:** Servizi sanitari;

**Codice CPV:**

**CPV prevalente** 45454100-5 Lavori di restauro

**CPV secondari** 45300000-0 Lavori di installazione impianti in edifici, 71221000-3 Servizi di progettazione di edifici

**Codice NUTS Lotto 1 Area Firenze:** ITI14. **Luogo principale di svolgimento delle prestazioni:** Firenze

**Descrizione dell'appalto:** procedura ristretta, ai sensi dell'art. 72 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'appalto integrato avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, per l'intervento di restauro e recupero funzionale dell'Edificio n. 28 per la sede del Dipartimento della Prevenzione nel complesso di San Salvi di Firenze (finanziato dal PNC Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) CIG B50EDC59C6 - CUP I83C22000640005.

**Importo a base di gara:** l'importo complessivo dell'appalto a base di gara (progettazione esecutiva e lavori) ammonta a € 3.380.244,69, al netto di IVA, oneri previdenziali e assistenziali, ed è così suddiviso:

a) € 3.273.630,96 per lavori, di cui:

- € 3.066.188,63 per lavori soggetti a ribasso,
- € 207.442,33 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

b) € 106.613,73 per servizi di ingegneria e architettura (progettazione esecutiva) soggetti a ribasso.

L'importo totale soggetto a ribasso (lavori e progettazione) ammonta a € 3.172.802,36.

**Tipo di procedura di aggiudicazione:** procedura di gara per l'affidamento dell'appalto integrato mediante procedura ristretta, ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 36/2023, svolta in modalità telematica tramite il Sistema START.

**Fasi della procedura**

In considerazione della scelta di procedere all'affidamento mediante procedura ristretta ex art. 72 del Codice, quest'ultima si è svolta nelle seguenti due fasi:

**Fase 1: "Fase di prequalifica e di ammissione dei concorrenti",** in cui gli interessati hanno inviato la domanda di partecipazione e i relativi allegati secondo quanto indicato nel Disciplinare di prequalifica. In questa fase, finalizzata all'ammissione e alla selezione dei concorrenti, la Stazione appaltante ha verificato che gli operatori economici avessero presentato le dichiarazioni sul possesso dei

requisiti di partecipazione di carattere generale, professionale, economico-finanziario e tecnico-organizzativo conformemente a quanto previsto nel Disciplinare.

**Fase 2: "Fase di selezione e di aggiudicazione",** in cui gli Operatori economici ammessi all'esito della Fase 1 sono stati invitati a presentare l'offerta tecnica ed economica, corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni richieste nella Lettera di invito, secondo tempi, modalità e condizioni ivi espressamente indicati. Tale fase era finalizzata dunque all'acquisizione delle offerte dei Concorrenti e all'aggiudicazione della Gara.

**Criterio di aggiudicazione dell'appalto:** appalto aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.

**Data di aggiudicazione:** giusta determinazione dirigenziale n. 739 del 28/03/2025 di aggiudicazione immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023.

**Elenco Operatori economici invitati:**

**Elenco degli Operatori economici invitati alla fase 2 di selezione e di aggiudicazione della procedura ristretta di gara:**

N.	Ragione sociale	P.IVA/Codice fiscale	Sede legale e indirizzo PEC
1	CONART SCARL	02305100592	Via Guglielmo Marconi n. 110 00031 Artena (RM) PEC: CONART@SELFPEC.IT
2	CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO "CIRO MENOTTI"	00966060378	Via Pier Traversari, 63 48121 Ravenna (RA) PEC: <a href="mailto:ciromenotti@legalmail.it">ciromenotti@legalmail.it</a>
3	CO. GE. VI. SRL	00364900944	Via Valloni n. 35 86073 Colli a Volturno (IS) Pec: <a href="mailto:cogevisrl@pec.it">cogevisrl@pec.it</a>
4	RTI costituendo composto da: BALDINI COSTRUZIONI SRL (mandataria) e TECNO TRADE INTERNATIONAL SRL (mandante)	01652620483	VIA A.D'ANCONA n. 53 50135 FIRENZE (Fi) Pec: <a href="mailto:004260.fi00@infopec.cassaedile.it">004260.fi00@infopec.cassaedile.it</a>
5	RTI costituendo composto da: RESTAURI ARTISTICI E MONUMENTALI FABIO MANNUCCI DI JACOPO E FILIPPO MANNUCCI S.N.C. (mandataria) e C.B.F. EDILIMPIANTI DI FIBBI FABIO & C. S.N.C.(mandante)	00955050489	Via Mannelli n. 3r 50136 Firenze (Fi) Pec: <a href="mailto:ram.firenze@pec.it">ram.firenze@pec.it</a>

6	SALVATORE RONGA SRL	03844930655	Via Bastia, 2 84125 Salerno (SA) Pec. <a href="mailto:impesaronga@pec.it">impesaronga@pec.it</a>
7	BRC S.p.A. Recupero Edilizio e Restauro Conservativo	03164460101	Corso Europa, 893 16148 Genova (Ge) Pec: <a href="mailto:brcspa@legalmail.it">brcspa@legalmail.it</a>
8	FRANGERINI IMPRESA SRL	01458130497	Via Delle Corallaie, 24 57121 Livorno (LI) PEC: <a href="mailto:info.frangerini@legalmail.it">info.frangerini@legalmail.it</a>
9	FRANCO COSTRUZIONI GENERALI SRL	01856130651	Rione Europa 32 84087 Sarno (SA) PEC: <a href="mailto:info@pec.francosrl.it">info@pec.francosrl.it</a>
10	S.A.V.A. & C. SOCIETA' ANONIMA VENDITA APPARTAMENTI E COSTRUZIONI S.R.L.	00287780639	Via Toledo n. 156 80134 Napoli (NA) PEC: <a href="mailto:gare@pec.savacostruzioni.it">gare@pec.savacostruzioni.it</a>
11	PARLATO SPA	05555521219	Piazza Principe Umberto, 16 80053 Castellammare di Stabia PEC: <a href="mailto:parlatocostruzioni@legalmail.it">parlatocostruzioni@legalmail.it</a>
12	EDIL CO. S.R.L.	00454840778	via Tommaso Stigliani n. 72 75100 Matera Matera PEC: <a href="mailto:edilcosrl@pec.it">edilcosrl@pec.it</a>
13	RTI COSTITUENDO LAURIA ANTONIO (mandataria), O.L.V. Srl (mandante)	LRANTN63E1 1I754Z 01346960501	Via G.B. Finetti, 42 58100 Grosseto PEC: <a href="mailto:lauria.antonio@pec.it">lauria.antonio@pec.it</a>
14	EDIL VERDE SRL	05740030720	Via S.P. 230Km 15+500 76013 Minervino Murge (BT) PEC: <a href="mailto:edilverdesrl@gigapec.it">edilverdesrl@gigapec.it</a>

15	RTI COSTITUENDO RAGGI COSTRUZIONI E RESTAURI SRL (mandataria), TAGLIETTI ELIO SRL (mandante)	05419860480	Via Pietro Nenni, 13 50065 Pontassieve (FI) PEC: raggi@pec.raggi.com
16	S.I.C.E. Srl	01721430633/ 00339050973	Viale della Repubblica, 141 59100 Prato (PO) PEC: SICECOSTRUZIONI@PECONE.IT
17	RTI COSTITUENDO IRIS COSTRUZIONI Srl (mandataria), Tecno Project Srl (mandante), Soc. E. Palchetti &Co. Srl (mandante), tecnici professionisti (mandanti)	03368750489	Via Cesare Abba, 6 50129 Firenze (Fi) PEC: iriscostruzioni@pec.it
18	COSTRUIRE SRL	01904540463	Via S. Giuseppe n: 76 55015 Montecarlo (LU) PEC: COSTRUIREMONTECARLO@PEC.IT
19	B21 FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' COOPERATIVA	00465880771	Strada Santa Caterina, 5/A 70124 Bari PEC: b21fm@pec.it
20	EDILIZIA SAN GIORGIO SRL	04883450480	Loc. Piani della Rugginosa, 258 50066 Reggello (Fi) PEC: gare@pec.ediliziasangjorgio.it

**Numero offerte ricevute:**

**Elenco degli Operatori economici che hanno presentato offerta per la fase 2 di selezione e di aggiudicazione della procedura ristretta di gara:**

N.	Ragione sociale	P.IVA/Codice fiscale	Sede legale e indirizzo PEC
1	FRANCO COSTRUZIONI GENERALI SRL	01856130651	Rione Europa 32 84087 Sarno (SA) PEC: info@pec.francosrl.it
2	SALVATORE RONGA SRL	03844930655	Via Bastia, 2 84125 Salerno (SA) Pec. impresaronga@pec.it

3	CONART SCARL	02305100592	Via Guglielmo Marconi n. 110 00031 Artena (RM) PEC: CONART@SELFPEC.IT
4	FRANGERINI IMPRESA SRL	01458130497	Via Delle Corallaie, 24 57121 Livorno (LI) PEC: info.frangerini@legalmail.it
5	EDILIZIA SAN GIORGIO SRL	04883450480	Loc. Piani della Rugginosa, 258 50066 Reggello (Fi) PEC: gare@pec.ediliziasangiorgio.it
6	RTI costituendo composto da: BALDINI COSTRUZIONI SRL (mandataria) e TECNO TRADE INTERNATIONAL SRL (mandante)	01652620483	VIA A.D'ANCONA n. 53 50135 FIRENZE (Fi) Pec: 004260.fi00@infopec.cassaedile.it
7	RTI COSTITUENDO LAURIA ANTONIO (mandataria), O.L.V. Srl (mandante)	LRANTN63E1 1I754Z 01346960501	Via G.B. Finetti, 42 58100 Grosseto PEC: lauria.antonio@pec.it
8	BRC S.p.A. Recupero Edilizio e Restauro Conservativo	03164460101	Corso Europa, 893 16148 Genova (Ge) Pec: brcspa@legalmail.it
9	S.A.V.A. & C. SOCIETA' ANONIMA VENDITA APPARTAMENTI E COSTRUZIONI S.R.L.	00287780639	Via Toledo n. 156 80134 Napoli (NA) PEC: gare@pec.savacostruzioni.it
10	CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO "CIRO MENOTTI"	00966060378	Via Pier Traversari, 63 48121 Ravenna (RA) PEC: <a href="mailto:ciromenotti@legalmail.it">ciromenotti@legalmail.it</a>
11	PARLATO SPA	05555521219	Piazza Principe Umberto, 16 80053 Castellammare di Stabia PEC:

			parlatocostruzioni@legalmail.it
12	EDIL VERDE SRL	05740030720	Via S.P. 230Km 15+500 76013 Minervino Murge (BT) PEC: edilverdesrl@gigapec.it
13	CO. GE. VI. SRL	00364900944	Via Valloni n. 35 86073 Colli a Volturno (IS) Pec: cogevisrl@pec.it
14	RTI COSTITUENDO IRIS COSTRUZIONI Srl (mandataria), Tecno Project Srl (mandante), Soc. E. Palchetti &Co. Srl (mandante), tecnici professionisti (mandanti)	03368750489	Via Cesare Abba, 6 50129 Firenze (Fi) PEC: iriscostruzioni@pec.it

n. 14 ammessi e 0 esclusi, di cui:

- 13 da micro/piccola/media impresa;
- 0 ricevute da altro Stato membro o da un Paese terzo;
- 14 ricevute per via elettronica.

**Ditta aggiudicataria e valore dell'offerta:** FRANCO COSTRUZIONI GENERALI SRL, P. IVA 01856130651, con sede legale in Rione Europa 32 84087 Sarno (SA), per un importo contrattuale totale pari a € 2.569.276,41 (di cui per lavori pari a € 2.489.913,15 e per servizi di progettazione pari a € 79.363,26) oltre Iva di legge:

- per la quota parte relativa ai lavori, applicando all'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, pari ad € 3.066.188,63 il ribasso percentuale offerto del 25,56 % (pari a € 783.717,81), l'importo ribassato risulta pari ad € 2.282.470,82 oltre all'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 207.442,33, per un importo contrattuale pari a € 2.489.913,15, oltre Iva di legge 10%;
- per la quota parte relativa ai servizi di progettazione, applicando all'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, pari ad € 106.613,73 il ribasso percentuale offerto del 25,56 % (pari a € 27.250,47), l'importo contrattuale risulta pari ad 79.363,26, oltre oneri previdenziali CNPAIA 4% (pari a € 3.174,53) e IVA di legge 22% (pari a € 18.158,31);

**Subappalto:** è ammesso il subappalto entro il limite del 50% dell'importo della categoria prevalente OG2. Le categorie scorporabili possono essere interamente subappaltate ad imprese in possesso di idonea qualificazione. L'Aggiudicatario ha dichiarato di voler subappaltare le lavorazioni ricadenti nella categoria OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela), OS3 (OG11) (Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie), OS30 (OG11) (Impianti interni elettrici, telefonici e radiotelefonici) nei limiti consentiti dalla vigente normativa. Ricorre al subappalto qualificatorio per il 100% delle lavorazioni ricadenti nella categoria OS28 (impianti termici e di condizionamento).

**Data di conclusione del contratto:** in data 04/06/2025 è avvenuta la sottoscrizione del contratto di appalto in oggetto, mediante scrittura privata così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, rispettivamente da parte di questa Stazione Appaltante e dell'Aggiudicatario FRANCO COSTRUZIONI GENERALI SRL, P. IVA 01856130651, con sede legale in Rione Europa 32 84087 Sarno (SA).

**Durata del contratto:** la progettazione esecutiva deve essere redatta e consegnata alla Stazione appaltante entro il termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di avvio della prestazione professionale. Il termine di esecuzione dei lavori è di 330 (trecentotrenta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei medesimi.

**Organo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, Via Ricasoli, 40 - 50122 Firenze; tel. +39 055267301; fax +39 055293382. Termine per la proposizione del ricorso: 30 giorni dalla data di ricezione, da parte dell'interessato, dell'ultima comunicazione di aggiudicazione, avvenuta in data 31/03/2025.

Empoli, lì 13/11/2025

Il Direttore S.O.C. Gestione amministrativa e appalti  
*Dr. Massimo Martellini*  
(documento firmato digitalmente)