

Firenze, 23 gennaio 2023

OGGETTO: Villa Gamberaia. Restauro e valorizzazione del giardino storico e adeguamento impianti. Interventi sulla componente vegetale e del giardino.

CUP: I16C22000000006 - CIG: 9627571AEA

Intervento finanziato attraverso fondi PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l’identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall’Unione europea – NextGenerationEU.

Avvio procedure di gara, conformemente all’art. 32 c. 2 del d.lgs. 50/2016 e con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all’articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, nonché dell’art.36 comma 2 del sopraindicato D.Lgs. 50/2016, così come sostituito dall’art. 1, comma 20, lettera h), della legge n. 55 del 2019, e ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come sostituito dall’art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell’art. 1, comma 3 della legge 11/09/ 2020, n. 120.

Il Responsabile Unico del Procedimento

CONSIDERATO che l’intervento prevede di salvaguardare, restaurare e conservare il giardino storico di Villa Gamberaia e il paesaggio circostante, a livello coerente con il valore storico, paesaggistico, ambientale e architettonico del sito. Nello specifico le operazioni previste sono: interventi paesaggistici mirati al miglioramento generale dell’impianto botanico e alla sistemazione dei due boschetti di lecci posti a nord e sud del complesso monumentale; restauro delle architetture vegetali: il teatro di verzura, i cipressi che circondano il ninfeo e i tamburi di alaterno che verranno rimessi a dimora; e, infine, la ripiantumazione di tutti i bordi fioriti nel giardino, nel parterre e nella limonaia.

VISTO il progetto redatto dall’arch. Giuseppe A. Carlino e per la parte paesaggistica dall’arch. Maria Chiara Pozzana, composto da:

- 01G stato di fatto planimetria generale
- 02G stato di fatto sezioni

- 03G stato di progetto_planimetria generale
- 04G stato di progetto_sezioni
- 05G stato sovrapposto_planimetria generale
- 06G stato sovrapposto_sezioni
- 07G documentazione fotografica
- 08G interventi boschetto nord e boschetto sud_planimetria e schemi di piantagione
- 09G interventi giardino limonaia_planimetria e schemi di piantagione
- 10G interventi parterre d'acqua_planimetria e schemi di piantagione
- 11G interventi sui prati e sui cipressi del ninfeo_planimetrie
- 12G relazione tecnica esecutivo opere a verde
- 13G Cronoprogramma
- 14G piano di manutenzione opere a verde
- 15G computo metrico estimativo opere a verde
- 16G elenco prezzi opere a verde
- 17G schema di contratto opere a verde
- Capitolato speciale d'appalto

VISTA l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2001 s.m.i. rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, in riferimento all'istanza per l'intervento di "restauro conservativo del giardino di villa Gamberaia, finanziato con PNRR Cultura - MI C3 — Investimento 2.3 "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici" - CUP: I16C22000000006, prof. n. 28280-28281-28282-28283.

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 2884 del 16/12/2022 (Pratica n.10310/2022) rilasciata dal Comune di Firenze, Direzione Urbanistica, al soggetto attuatore Luigi Zalum, nella qualità di amministratore della Villa Gamberaia di Luigi e Camilla Zalum SAS.

VISTA la comunicazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato del 01/12/2022 decisione n. 31472, pervenuta al Comune di Firenze in data 02/12/2022 protocollo n. GA 410843/2022 con la quale si esprime, limitatamente alla compatibilità paesaggistica dell'intervento previsto, parere favorevole vincolante.

PRESO ATTO che l'importo complessivo posto a base di gara ammonta ad € 334.000,00 di cui € 323.980,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 10.020,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A. di legge;

CONSIDERATO che trattandosi di lavori di importo compreso tra € 150.000 e € 1.000.000,00, l'operatore economico potrà essere individuato mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del D.lgs n. 50/2016, nonché dell'art.36 comma 2 del sopraindicato D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1, comma 20, lettera h), della legge n. 55 del 2019, e ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 11/09/2020, n. 120, con invito rivolto ad almeno 5 operatori economici individuati in base ad indagini di mercato;

CONSIDERATO che la S.A. non è dotata di proprio albo di ditte di fiducia da cui attingere i partecipanti alla procedura negoziata, verrà pubblicata sul sito della S.A., sezione bandi e gare, apposita manifestazione di interesse rivolta agli operatori economici interessati. Trascorsi 7 giorni dalla pubblicazione, si formerà l'elenco degli operatori economici interessati a partecipare alla gara. Da questo elenco saranno estratti per sorteggio 5 partecipanti che saranno invitati a presentare l'offerta;

CONSIDERATO che la procedura negoziata verrà espletata attraverso lettera di invito, spedita via PEC;

CONSIDERATO che per i lavori di realizzazione del progetto denominato "*Villa Gamberaia. Restauro e valorizzazione del giardino storico e adeguamento impianti. Interventi sulla componente vegetale e del giardino*", è stato generato il seguente CIG: 9627571AEA;

PRESO ATTO che gli operatori economici da invitare alla suddetta procedura negoziata devono essere in possesso della qualificazione, relativa alla categoria prevalente dei lavori in oggetto e cioè OS24 verde e arredo urbano;

RITENUTO di avviare la procedura di gara per l'affidamento dei lavori indicati in oggetto;

CONSIDERATO che la spesa graverà sulle somme di cui al "finanziamento concesso a valere sul PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, Innovazione, Competitività e Cultura – Componente 3 – Cultura 4.0. – Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale" – Investimento 2.3.: "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici", per l'importo complessivo di Euro 1.750.000,00 € (euro unmilionesettecentocinquantamila/00), destinato alla copertura dei costi così come declinati e dettagliati nel documento descrittivo del Progetto presentato in data 15/03/2022

e allegato sub 1" come regolato dal Disciplinare d'obblighi approvato dal Ministero della Cultura e sottoscritto dal soggetto attuatore;

CONSIDERATO che il progetto e gli interventi previsti sono rispondenti al citato Disciplinare d'obblighi e alla Convenzione stipulata con il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato

PROPONE

- ribadendo che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- per i motivi espressi in premessa che le procedure di gara finalizzate alla selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori di realizzazione del progetto denominato "*Villa Gamberaia. Restauro e valorizzazione del giardino storico e adeguamento impianti. Interventi sulla componente vegetale e del giardino*", avvengano con la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016 nonché dell'art.36 comma 2 del sopraindicato D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1, comma 20, lettera h), della legge n. 55 del 2019, e ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 11/09/ 2020, n. 120;
- di aggiudicare con procedura negoziata tra operatori economici individuati con ricerca di mercato da effettuare con apposita manifestazione di interesse rivolta agli operatori economici interessati;
- che l'importo complessivo posto a base di gara ammonta € 334.000,00 di cui € 323.980,00 per lavori soggetti a ribasso d'asta e € 10.020,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A. di legge;
- propone di approvare la lettera di invito che prevede:
 - ✓ la possibilità di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
 - ✓ l'avvertenza che qualora vi sia discordanza tra il ribasso offerto (in termini di percentuale) indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido il ribasso indicato in lettere;
 - ✓ che in caso di offerte uguali si procederà immediatamente al sorteggio;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito del soggetto attuatore / S.A., www.villagamberaia.com, in una specifica sezione dedicata ai bandi di gara e trasparenza del procedimento amministrativo.

DETERMINA A CONTRARRE

Il soggetto attuatore dell'intervento in oggetto, dott. Luigi Zalum, nella qualità di amministratore della società Villa Gamberaia di Luigi e Camilla Zalum s.a.s., via del Rossellino, 72 - 50135 Settignano – Firenze, Partita IVA e CF: 06908070482

VISTA la superiore proposta formulata dal RUP

PRESO ATTO e fatta propria la proposta formulata dallo stesso RUP per l'adozione della presente determinazione;

ADOTTA

la superiore proposta di determinazione che si intende trascritta ed integralmente riportata, avente ad oggetto: Villa Gamberaia. Restauro e valorizzazione del giardino storico e adeguamento impianti. Interventi sulla componente vegetale e del giardino. Intervento finanziato attraverso fondi PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU, CUP: I16C22000000006 - CIG: 9627571AEA, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, nonché dell'art.36 comma 2 del sopraindicato D.lgs. 50/2016, così come sostituito dall'art. 1, comma 20, lettera h), della legge n. 55 del 2019, e ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della legge 11 settembre 2020, n. 120, come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1, comma 3 della legge 11/09/ 2020, n. 120.

APPROVA

La manifestazione di interesse e la lettera di invito - disciplinare di gara.

dott. Luigi Zalum

Villa Gamberaia di Luigi e Camilla Zalum SAS



VILLA GAMBERAIA
di Luigi e Camilla Zalum S.a.s.
Via del Rossellino, 72 - 50135 Firenze
C.F. e Part. IVA 06908070482