



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03914

Del: 20/05/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Accordo Quadro – Complesso “Albergo Popolare” – Adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (PUC – AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto) – CUP H18H23000390007 – CO 210488 – Estensione contrattuale dell'incarico affidato all'arch. Francesca Ricci per la progettazione e direzione lavori delle opere architettoniche sul bene tutelato “Albergo Popolare” – CIG B0731DD5C8.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 22 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 60/2025 avente ad oggetto “Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d’atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025”;
- in data 30 dicembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 76/2025 avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- in data 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione";
- in data 30 marzo 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 102/2026 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028. Approvazione";

PREMESSO che con Decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19 dicembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Progetto di cui al CUP H18H23000390007 è l'ing. Elena Facchini;

Richiamate:

- la DD/2022/10362 con cui la Dir. Urbanistica, a seguito di sottoscrizione del PUC convenzionato AT 12.05 ex caserma Vittorio Veneto, ha proceduto ad accertare ed impegnare la somma di € 1.871.965,14, garantita dalla fidejussione n. 01.000059431;
- la DD/2022/10338 del 28/12/2022 della Direzione dei Servizi Tecnici con cui in relazione all'investimento al c.o. 210488 "Complesso Albergo Popolare - adeguamenti antincendio, impiantistici, strutturali (Progetto Unitario Convenzionato - PUC - AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto)" di € 300.000,00, con cod. fin. 8 (trattasi di un intervento di realizzazione e adeguamento impianti su immobili di ambito sociale da finanziare con monetizzazione) sono state "formalmente attivate le procedure di affidamento del livello di progettazione successivo al minimo" (condizione questa che, unitamente all'accertamento dell'entrata e all'inserimento dell'opera nel programma triennale dei LL.PP., consente la "conservazione del fondo pluriennale vincolato per le spese non ancora impegnate" ai sensi della lett. d) del punto 5.4.9 del decreto del M.E.F. di concerto col M.I. e Presidenza del Consiglio dei Ministri del 1.3.2019) e con cui il RUP ha istituito il gruppo di progettazione definitiva (Art. 101 D.Lgs. 50/2016);
- La Deliberazione di Giunta n. 520/2023 con cui, per la necessità di realizzare alcune opere specialistiche preliminari e complementari rispetto alle opere previste al codice opera 210488, sono stati approvati due progetti esecutivi specifici: L1723/2023 afferente le OPERE DI FABBRO per un importo di € 16.440,25 e L1722/2023 afferente le OPERE IMPIANTISTICHE per un importo di € 47.567,87 e contestualmente si è proceduto ad una variazione di PEG relativamente al codice opera n. 210488;

Richiamati inoltre, gli ulteriori atti adottati nell'ambito del presente intervento, ossia:

- la determinazione dirigenziale n. 01364 del 27/02/2024 cui è stato affidato all'Arch. Francesca Ricci del servizio di Progettazione e direzione lavori opere architettoniche sul bene tutelato Albergo Popolare nell'ambito dell'intervento "Accordo Quadro - Complesso Albergo Popolare -Adeguamenti Antincendio Impiantistici e Strutturali" (Puc - At 12,05 Ex Caserma Vittorio Veneto) - CUP H18H23000390007 - CO 210488 - CIG B0731DD5C8 ;
- la determinazione n. 2024/10554 con la quale è stato approvato il contratto attuativo n. 1 e n,2

di cui all'accordo quadro n. AQ0893/2023 denominato "ACCORDO QUADRO - COMPLESSO ALBERGO POPOLARE -ADEGUAMENTI ANTINCENDIO IMPIANTISTICI E STRUTTURALI" Codice Opera 210488 - C.U.P. H14E21003670007 e CPV 45454100-5 - CUI L01307110484202100313 - CIG MASTER B2EB955F51 , i relativi allegati integranti e di affidare la sua esecuzione alla ditta Santise Costruzioni S.r.l. , generando il seguente quadro economico:

**AQ0893/2023 "ACCORDO QUADRO - COMPLESSO ALBERGO POPOLARE -
ADEGUAMENTI ANTINCENDIO IMPIANTISTICI E STRUTTURALI (puc - AT 12,05 ex
Caserma Vittorio Veneto)"**

co. 210488

RIBASSO D'ASTA	20,868 %
CA 1- Lavori netti ribassati di cui € 21.315,19 per Costi della manodopera	€ 83.530,21
CA 1- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.462,15
CA 1- Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza	€ 90.992,36
CA 1- IVA 10%	€ 9.099,24
CA 1- Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza e IVA	€100.091,60
CA 1- Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 1.455,88
Accordo bonario CA1	€ 3.729,67
TOT Contratto Attuativo 1	€ 105.277,15
CA 2 - Lavori netti ribassati di cui € 35.838,07 per Costi della manodopera	€ 85.794,76
CA 2 - Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.036,36
CA 2 - Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza	€ 90.831,12
CA 2 - IVA 10%	€ 9.083,11
CA 2 - Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza e IVA	€ 99.914,23
CA 2 - Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 1.453,30

Accordo bonario CA2	€ 3.744,05
TOT Q.E. Contratto Attuativo 2	€ 105.111,58
Polizza progettisti	€ 150,00
Incarichi professionali	€ 12.973,15
Incarico Progettazione e DL all' Arch. Ricci di cui alla DD/2024/01364 (imp. 2024/2932)	€ 12.480,00
TOTALE Q.E.	€ 235.991,88

Premesso che:

- con verbale del 27.02.2024, sottoscritto dal R.U.P. , è stato avviato il servizio di Progettazione e direzione lavori opere architettoniche in oggetto;
- nei documenti di gara iniziali, è stata prevista l'opzione ai sensi dell'art. 120 del D.lgs 36/2023 ;

Preso atto che :

avendo ravvisato durante l'esecuzione dei lavori di restauro e risanamento conservativo di varie porzioni dell'Albergo Popolare come da nulla osta Soprintendenza Beni Culturali pos. A/560, la necessità di provvedere all'esecuzione di varianti in corso d'opera relative all'intervento di restauro della volta del salone del piano terra, e del risanamento dei locali del piano ammezzato ;

Considerato che:

- la variante risulta necessaria al fine della conservazione dei decori ritrovati durante le fasi di lavoro, per dotare il salone a volte del piano terreno, di idoneo impianto elettrico e impianto di illuminazione;
- la variante risulta necessaria per dotare i locali del piano ammezzato di scala di sicurezza per uscita di emergenza;
- dette circostanze risultavano imprevedibili al momento del conferimento dell'incarico;

- le opere previste in variante risultano necessarie per il completamento delle opere le quali rientrano nelle previsioni del predetto nulla osta della Soprintendenza;

Tutto ciò premesso e considerato, il RUP Ing. Elena Facchini con nota del 04/05/2026 propone di modificare il contratto con la professionista architetto Francesca Ricci , ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023, specificando che la modifica non è sostanziale ai sensi del comma 6 del medesimo articolo e che non era prevedibile in quanto le varianti scaturiscono dalle attività di indagine e saggio propedeutiche agli interventi già previsti;

Per tutto quanto sopra esposto il RUP ritiene opportuno, in particolare per il principio di risultato, di economicità ed efficacia, affidare l'attività di redazione delle varianti e della conseguente direzione operativa alla stessa ridetta professionista la quale, all'interno dell'incarico già esistente di direzione operativa, ha redatto gli atti e mantenuto rapporti con la competente Soprintendenza.

Le prestazioni saranno eseguite alle medesime condizioni economiche del contratto principale, pertanto, considerato il ribasso offerto in sede di affidamento dell'incarico pari al 2,15910% la modifica comporterà un aumento dell'importo contrattuale pari a:

Visto il contratto d'appalto di cui al Prot. n. 75369 del 04/03/2024, sottoscritto dall' arch. Francesca Ricci, relativo al Servizio di progettazione e direzione lavori opere architettoniche sul bene tutelato Albergo Popolare nell'ambito dell'intervento "Accordo Quadro - Complesso Albergo Popolare -Adeguamenti Antincendio Impiantistici e Strutturali" (Puc - At 12,05 Ex Caserma Vittorio Veneto) - CUP H18H23000390007 - CO 210488 - CIG B0731DD5C8" di cui alla Determina n. 01364 del 27/02/2024, tutt'ora vigente;

Premesso che con nota del 04/05/2026 (allegato integrante al presente atto), controfirmata dall'operatore economico per accettazione, il Responsabile del Progetto ing. Elena Facchini, visto l'incremento dell'importo dei lavori oggetto dell'incarico propone di modificare, ai sensi dell'art. 106 c.1 lett. c del D.Lgs. 50/2016, la prestazione in oggetto, incrementando l'importo affidato di 3.491,08 euro oltre oneri previdenziali (IVA non dovuta, come da dichiarazione dell'operatore economico) ;

Considerato inoltre che:

- il calcolo dell'onorario suppletivo è stato calcolato ai sensi del DM 17 giugno 2016 (compreso spese generali e al netto di oneri previdenziali e assistenziali e di IVA) ed è pari a € 15.832,93 applicando il medesimo ribasso offerto per il servizio affidato ed in essere, pari a 2,15910%, risulta un ammontare netto aggiuntivo pari a €15.491,08 (a detrarre il compenso stimato dall'incarico principale € 12,000,00);

DATO ATTO che la spesa aggiuntiva di € 3.632,80 è composta dalle seguenti voci: € 3.493,08 (compenso netto + € 2,00 somma per imposta di bollo), € 139,72 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e IVA non dovuta, come da dichiarazione dell'operatore economico. Tale spesa trova copertura nel Quadro Economico del codice opera 210488, mediante l'impegno 2026/2226, alla voce "incarichi professionali " per la quale sono stanziati € 19.473,15;

Il quadro economico risulta così variato:

**AQ0893/2023 "ACCORDO QUADRO - COMPLESSO ALBERGO POPOLARE -
ADEGUAMENTI ANTINCENDIO IMPIANTISTICI E STRUTTURALI (puc - AT 12,05 ex
Caserma Vittorio Veneto)"**

co. 210488

RIBASSO D'ASTA	20,868 %
CA 1- Lavori netti ribassati di cui € 21.315,19 per Costi della manodopera	€ 83.530,21
CA 1- Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.462,15
CA 1- Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza	€ 90.992,36
CA 1- IVA 10%	€ 9.099,24
CA 1- Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza e IVA	€100.091,60
CA 1- Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 1.455,88
Accordo bonario CA1	€ 3.729,67
TOT Contratto Attuativo 1	€ 105.277,15

CA 2 - Lavori netti ribassati di cui € 35.838,07 per Costi della manodopera	€ 85.794,76
CA 2 - Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.036,36
CA 2 - Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza	€ 90.831,12
CA 2 - IVA 10%	€ 9.083,11
CA 2 - Lavori netti + costi della manodopera e sicurezza e IVA	€ 99.914,23
CA 2 - Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 1.453,30
Accordo bonario CA2	€ 3.744,05
TOT Q.E. Contratto Attuativo 2	€ 105.111,58
Polizza progettisti	€ 150,00
Incarichi professionali	€ 9.640,35
Estensione incarico all' arch. Ricci con il presente atto	€ 3.632,80
Incarico Progettazione e DL all' Arch. Ricci di cui alla DD/2024/01364 (imp. 2024/2932)	€ 12.480,00
TOTALE Q.E.	€ 235.991,88

Dato atto che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 102 del 30 Marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012, in data 26 gennaio 2021, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto da parte del RUP come dichiarato nel rapporto allegato al presente atto;

di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi con il soggetto aggiudicatario e con l'oggetto del servizio da parte del Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato con il presente atto , nonché nel rapporto redatto dal medesimo, allegato al presente atto;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità

amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15, commi 1 e 4, del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7.2.2013, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2015;

Preso atto che il CIG è B0731DD5C8;

Richiamati gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13/08/2010 n. 136 ss.mm.ii.;

Dato altresì atto:

- della regolarità tecnica del presente provvedimento;
- che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;

VISTI:

- D. Lgs. n. 36/2023, come modificato dal D. Lgs. n. 209/2024;
- il D. L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108, recante "Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure";
- artt. 107, 183 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la legge n. 190/2012, in materia di trasparenza dell'attività amministrativa;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- art. 22 del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze ;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

Per le motivazione sopra esposte

DETERMINA

1. di approvare la modifica contrattuale dell'incarico di "progettazione e direzione lavori delle opere architettoniche sul bene tutelato "Albergo Popolare" nell'ambito dell'intervento "Accordo Quadro - Complesso "Albergo Popolare" - Adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (PUC - AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto) - CUP H18H23000390007 - CO 210488 - CIG:

B0731DD5C8. di cui alla determina n. 01364/2024.

Trattasi di modifica ai sensi dell'art. 120 c. 5 e 7 lett. c) del D.Lgs 36/2023 del contratto tutt'ora in corso sottoscritto dall' arch. Francesca Ricci di cui al prot. 75369 del 04/03/2024;

2. di prendere atto che la spesa aggiuntiva di € 3.632,80 è composta dalle seguenti voci: € 3.493,08 (compenso netto + € 2,00 somma per imposta di bollo), € 139,72 per oneri previdenziali e assistenziali pari al 4 % e IVA non dovuta, come da dichiarazione dell'operatore economico. Tale spesa trova copertura nel Quadro Economico del codice opera 210488, mediante l'impegno 2026/2226, alla voce "incarichi professionali " per la quale sono stanziati € 19.473,15;

3. di impegnare la somma complessiva di Euro € 3.632,80 a favore dell' arch. Francesca Ricci - Codice Beneficiario: 68368 - , assumendo il relativo impegno di spesa come da aspetti contabili del presente atto;

4. di dare atto dell'assenza di conflitto di interessi con il soggetto aggiudicatario e con l'oggetto del servizio da parte del Responsabile Unico del Progetto, come dichiarato nel rapporto e allegato al presente atto;

5. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto dell'opera di cui al CO 210488 è l'Ing. Elena Facchini;

6. di provvedere, a fini della pubblicità, a compiere tutti gli adempimenti di legge.

ALLEGATI INTEGRANTI

estensione contrattuale_signed (1).pdf - 38ecc77d38c25fadf1c75556c854a8d37eba3916be3bdc911bca6c99c45bd2a0

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	57671	2	2026/2226	1	€ 3.632,80	68368 - RICCI FRANCESCA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Responsabile Ragioneria