



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/04648

Del: 25/06/2025

Esecutivo Da: 25/06/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Riqualificazione dell’area mercatale di Sant’Ambrogio” (Prog. L1468/2021) - Codici Opera 170357, 210191, 220396 e 240209 - CUP H11B17000560004 – CIG 974940250B - Approvazione verbale concordamento nuovi prezzi n. 3 a favore di CO.E.Live S.r.l.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- in data 2 dicembre 2024 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2024/C/00083 avente ad oggetto “*Approvazione del DUP 2025-2027 e contestuale presa d’atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2024-2026 al primo semestre 2024*”;
- in data 13 gennaio 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2025/C/00001 avente ad oggetto “*Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*”;
- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. DG/2025/00018, avente ad oggetto “*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027. Approvazione*”;
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. DG/2025/00089, avente ad oggetto “*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 -2027. Approvazione*”;

- 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;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta n. 591/2017 del 7 dicembre 2017, con la quale è stato approvato il progetto definitivo L0566/2017, denominato “Piazza Ghiberti - Riqualificazione mercato Sant’Ambrogio e costruzione del nuovo loggiato esterno adibito a mercato” (Codice opera 170357 – CUP H11B17000560004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici e ammontante a complessivi € 900.000,00;
- la determinazione dirigenziale n. 9680/2017 del 29 dicembre 2017, recante “*Cassa Depositi e Prestiti Spa - Contratto di prestito di euro 1.475.502,07= per manutenzione straordinaria dei mercati di S.Ambrogio - Codice Opera 170357 - CUP H11B17000560004 e di Piazza Annigoni - Codice Opera 170358 CUP H11E17000430004 - Assunzione di impegni e accertamenti*”;
- la determinazione dirigenziale n. 9420/2018 del 28 dicembre 2018, con la quale, nell’ambito dell’intervento denominato “Piazza Ghiberti - Riqualificazione mercato Sant’Ambrogio e costruzione del nuovo loggiato esterno adibito a mercato” (CUP H11B17000560004), sono stati affidati alcuni servizi di ingegneria allo Studio GTA - Gruppo Tecnico Associato per l’importo complessivo di € 29.010,51;
- la determinazione dirigenziale n. 10788/2020 del 9 dicembre 2020, con la quale, nell’ambito dell’intervento con CUP H11B17000560004, sono stati affidati ulteriori servizi di ingegneria allo Studio GTA - Gruppo Tecnico Associato per l’importo complessivo di € 10.846,39;
- la deliberazione di Giunta n. 594/2021 del 14 dicembre 2021, con la quale è stato approvato il progetto definitivo L1468/2021, denominato “Riqualificazione dell’area mercatale di Sant’Ambrogio” (Codici Opera 170357 e 210191 - CUP H11B17000560004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici e ammontante a complessivi € 1.285.480,39;
- la deliberazione di Giunta n. 472/2022 del 18 ottobre 2022, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1468/2021, denominato “Riqualificazione dell’area mercatale di Sant’Ambrogio” (Codici Opera 170357, 210191 e 220396 - CUP H11B17000560004), redatto dallo Studio GTA - Gruppo Tecnico Associato con il supporto dalla E.Q. (ex P.O.) Cimiteri Monumentali e Minori, Mercati, Servizi al Turismo e altro patrimonio dell’Ente della Direzione Servizi Tecnici e ammontante a complessivi € 1.595.480,39;
- la determinazione dirigenziale a contrarre n. 8405/2022 dell’11 novembre 2022 (poi integrata con determinazione dirigenziale n. 2305/2023 del 24 marzo 2023 per approvazione del CSA aggiornato dell’intervento L1468/2021 e con determinazione dirigenziale n. 2538/2023 del 31 marzo 2023 per acquisizione nuovo CIG), con la quale il RUP ha stabilito di ricorrere, per l’aggiudicazione del suddetto intervento, alla procedura negoziata di cui all’art. 1 co. 2 lett. b) d.l. n. 76/2020 conv. con L. n. 120/2020 e ss.mm.ii;

- la determinazione dirigenziale n. 5874/2023 del 12 luglio 2023, recante “*Cassa Depositi e Prestiti Spa - Presa atto diverso utilizzo della somma di e. 400.000,00 per il cofinanziamento dei lavori di Riqualificazione dell'area Mercatale di Sant'Ambrogio – CUP H11B17000560004 - codice opera 210191 (posiz. 6051199/02)*”;
- la determinazione dirigenziale n. 8128/2023 del 10 ottobre 2023, con la quale i predetti lavori L1468/2021, denominati “Riqualificazione dell'area mercatale di Sant'Ambrogio” (Codici Opera 170357 e 210191 - CUP H11B17000560004), sono stati affidati alla ditta CO.E.Live. s.r.l. per un importo netto di € 1.045.164,39 (di cui € 36.572,26 per oneri della sicurezza) Oltre IVA al 10%, sulla base del CIG 974940250B;
- la determinazione dirigenziale n. 661/2024 del 2 febbraio 2024, recante “*L1468/2021- RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI SANT'AMBROGIO Codici Opera 170357, 210191 e 220396 - C.U.P. H11B17000560004- autorizzazione subappalto a favore di Fioretti Piero e figli Srl*”;
- la deliberazione di Giunta n. 146/2024 del 16 aprile 2024, avente ad oggetto ““*Riqualificazione dell'area mercatale di Sant'Ambrogio*” (Prog. L1468/2021) - Codici Opera 170357, 210191, 220396 e 240209 (*nuovo inserimento da ex-220064*) - CUP H11B17000560004 – Approvazione in linea contabile degli elaborati relativi alle modifiche contrattuali ex art. 106 d.lgs. n. 50/2016 del progetto L1468/2021 e approvazione del nuovo quadro economico di spesa dell'intervento”;
- la determinazione dirigenziale n. 3171/2024 del 23 aprile 2024, recante “*Progetto esecutivo L1468/2021 denominato “RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI SANT'AMBROGIO” Codici Opera 170357, 210191 e 220396 C.U.P. H11B17000560004 CIG 974940250B. Autorizzazione alla ditta CO.E.LIVE S.R.L a subappaltare all'Impresa SOCEM COSTRUZIONI SNC – P.IVA-C.F. 05651790486 - la realizzazione di opere in cemento armato – CAT. OG1.*”;
- la determinazione dirigenziale n. 8098/2024 del 23 ottobre 2024, recante “*CIG: 974940250B - CUP: H11B17000560004 L.1468/2021 denominato “RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI SANT'AMBROGIO” Codici Opera 170357, 210191 e 220396 - Autorizzazione CO.E.LIVE S.R.L a subappaltare all'Impresa SD Contract S.r.l.*”;
- la determinazione dirigenziale n. 8492/2024 del 6 novembre 2024, avente ad oggetto “*RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI SANT'AMBROGIO – Progetto L1468/2021 - CODICE OPERA 170357,210191,220396,240209 – CUP H11B17000560004 – CPV 45454000-4 – Affidatario: Ditta CO.E.Live SRL - Approvazione del verbale di concordamento nuovi prezzi (CIG 974940250B).*”;
- la determinazione dirigenziale n. 9322/2024 del 28 novembre 2024, con la quale è stata approvata una modifica contrattuale nonché una variante in corso d'opera ex art. 106 co. 1 lett. a) e c) d.lgs. n. 50/2016 dei lavori L1468/2021 di cui sopra, quantificando in netti € 501.034,32 (di cui € 18.783,11 per costi della sicurezza) oltre IVA la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 1.045.164,39 (di cui € 36.572,26 quali costi per la sicurezza), oltre IVA, ad € 1.546.198,71 (di cui € 55.355,37 quali costi per la sicurezza), oltre IVA. Al contempo per l'esecuzione delle opere aggiuntive sono stati concordati

2 (due) nuovi prezzi ed è stata prevista una proroga dei termini di esecuzione dei lavori di complessivi 200 (duecento) giorni naturali e consecutivi a decorrere dal 17 marzo 2025, così spostando il termine di conclusione dell'appalto nel giorno 3 ottobre 2025;

- la determinazione dirigenziale n. 2628/2025 dell'11 aprile 2025, recante "RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI SANT'AMBROGIO – Progetto L1468/2021 - CODICE OPERA 170357,210191,220396,240209 – CUP H11B17000560004 – CPV 45454000-4 – Affidatario: Ditta CO.E.Live SRL - Approvazione del verbale di concordamento nuovi prezzi n. 2 (CIG 974940250B)";

Dato atto che:

- in data 11 dicembre 2023 è stato stipulato il contratto tra questa Amministrazione e la ditta CO.E.Live S.r.l. ex art. 32 co. 8 d.lgs. n. 50/2016 (protocollo 395321/2023 di pari data);
- in data 20 dicembre 2023 venivano consegnati i lavori con data di inizio dei medesimi stabilita a decorrere dal successivo 15 gennaio 2024 in ragione delle necessità relative all'area per le attività degli esercenti e previo concordamento con tutti i soggetti interessati. Al contempo veniva fissato il termine di ultimazione dei lavori nel giorno 15 gennaio 2025;
- durante il corso dell'appalto si sono verificate due sospensioni dei lavori (come risulta dai verbali conservati agli atti dell'ufficio scrivente) e, a seguito della proroga connessa alle lavorazioni aggiuntive approvate con DD/2024/09322, è stata rideterminata la data di ultimazione dell'appalto nel giorno 3 ottobre 2025;

Preso atto che:

- durante l'esecuzione delle lavorazioni afferenti al succitato appalto L1468/2021 è emersa la necessità di provvedere alla redazione di nuovi prezzi per il compenso relativo ad opere non contemplate all'interno dell'elenco di quelle contrattuali;
- tali lavorazioni non si configurano quali modifiche contrattuali sostanziali al progetto esecutivo approvato: in corso d'opera si è riscontrata l'opportunità di eseguire delle modifiche di dettaglio alle lavorazioni previste in progetto, per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari; -

Considerato che:

- i nuovi prezzi sono stati ricavati secondo le modalità indicate all'art. 17 quinque del C.S.A dell'intervento, ovverosia ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta, attraverso un contraddittorio tra il direttore dei lavori e l'esecutore;
- i nuovi prezzi saranno assoggetti al ribasso d'asta contrattuale;

- l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nel verbale non alterano l'importo complessivo dei lavori afferenti all'appalto L1468/2021 e non è stata prevista alcuna proroga alle scadenze contrattuali fissate;

- l'esecuzione della nuova lavorazione sarà condotta agli stessi patti e condizioni di cui al menzionato affidamento;

Dato atto che, a tale riguardo, è stato redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi, firmato dal sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, Ing. Filippo Cioni, dal Direttore dei lavori, Ing. Andrea Dei, e dall'Ing. Alessio Frizzi, in qualità di legale rappresentante della ditta appaltatrice CO.E.Live S.r.l.;

Visto il sopra menzionato verbale di concordamento nuovi prezzi, redatto ai sensi dell'art. 8 DM n. 49/2018, documento allegato quale parte integrante al presente provvedimento ed a cui si rinvia *per relationem*;

Ritenuto opportuno approvare l'allegato verbale di concordamento nuovi prezzi per n. 3 (tre) nuovi prezzi firmato in data 19 giugno 2025 dal sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, dal Direttore dei Lavori e dall'Ing. Alessio Frizzi, in qualità di legale rappresentante della ditta appaltatrice CO.E.Live S.r.l., afferente all'appalto denominato "Riqualificazione dell'area mercatale di Sant'Ambrogio" (Prog. L1468/2021) - Codici Opera 170357, 210191, 220396 e 240209 - CUP H11B17000560004 – CIG 974940250B;

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

Dato atto che in base alle disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2025-2027, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2025/G/00089, in data 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

Dato atto della regolarità e correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il d.lgs. 50/2016;
- l'art. 226 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;
- il DM n. 49/2018;

- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento generale dell'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e servizi;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi per n. 3 (tre) nuovi prezzi, firmato in data 19 giugno 2025 dal sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, dal Direttore dei Lavori e dall'Ing. Alessio Frizzi, in qualità di legale rappresentante della ditta appaltatrice CO.E.Live S.r.l., afferente all'appalto denominato "Riqualificazione dell'area mercatale di Sant'Ambrogio" (Prog. L1468/2021) - Codici Opera 170357, 210191, 220396 e 240209 - CUP H11B17000560004 – CIG 974940250B;
2. di dare atto che l'approvazione di tali nuovi prezzi:
 - non comportano aumento delle spese;
 - non sono state previste proroghe alle scadenze contrattuali fissate;
 - non pregiudicano la realizzazione dell'investimento con CUP H11B17000560004;
3. di dare atto altresì che il Responsabile Unico del Progetto dei lavori in questione è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni e che non sussistono cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dei lavori e dell'oggetto della suddetta modifica contrattuale.

ALLEGATI INTEGRANTI

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N.3(firmato)-signed_signed.pdf -
2888ba9637ca98e5e944bee84744d19ce5fc67dbf3d2a4b00535465caeefdf31d

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.