



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2025/05585**

Del: **31/07/2025**

Esecutivo Da: **31/07/2025**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici**

OGGETTO:

L1913/2024 "Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato". C.O. 240390 CIG B50DD56A0C – CUP H17B24000050004 – CPV 45210000-2. Approvazione variante ai sensi dell'art.120 comma 1 lett. b del D.Lgs. 36/23 aggiornato dal D.Lgs. 209/24 e contestuale impegno di spesa a favore dell' RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.l, (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.l (mandante) oltre a rimodulazione del QE per IRAP, modifica art. 18 del CSA e approvazione nuovi prezzi.

IL DIRETTORE

Preso atto del Decreto della Sindaca n. n. 41 del 08/11/2024 con il quale il sottoscritto è stato incaricato per il ruolo di Direttore della Direzione Servizi Tecnici;

Premesso che:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13 Gennaio 2025 ha ad oggetto "Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21 gennaio 2025, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89/2025 del 14 Marzo 2025 è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027";

Richiamata:

- la deliberazione di Giunta n. DG/2024/00554 (PROPOSTA N.DG/2024/00607), con la quale è stato approvato, tra l'altro, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, il lavoro denominato L1913/2024 "Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato" Codice Opera 240390 – finanziati tramite fondi di avanzo da alienazioni - C.U.P. H17B24000050004 – C.P.V. 45210000-2, ammontante a complessivi € 800.000,00;
- la determinazione n. DD/2024/10638 con la quale si approvava la determinazione a contrarre e dare avvio a procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c d.lgs. n. 36/2023;
- la determinazione dirigenziale n. DD/2025/01754 che integra la DD 10638/24 in quanto in seguito all'entrata in vigore del Decreto Correttivo D.Lgs. 209/2024, il quale integra l'attuale Codice degli appalti D.Lgs. 36/2023 si è dovuto procedere a riapprovare alcuni allegati di progetto e in seguito dare avvio alla procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c d.lgs. n. 36/2023;
- la determinazione n. DD/2025/04044 con la quale sono stati approvati i verbali di gara e contestualmente affidati i lavori in seguito a procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c d.lgs. n. 36/2023 all' RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.l, (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) C.O. 240390 CIG B50DD56A0C – CUP H17B24000050004 – CPV 45210000-;

Considerato che nella succitata determina sono state riportate nel quadro economico, per mero errore, le voci *Spese tecniche pari a € 15.000,00* e *Imprevisti pari a € 384,09*, anzichè suddivise, come risulta dalla determina DD/2025/01754 in *Spese tecniche pari a € 10.000,00* e la voce *Imprevisti di cui € 5.000,00 per premio di accelerazione pari a € 5.384.09*, pertanto il quadro economico che si forma in seguito alla determinazione n. DD/2025/04044 è il seguente:

Prog. L1913/2024 "Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato" Codice opera 240390 – CUP H17B24000050004 –	
Descrizione lavori	Importi
Importo lavori compreso €. 97.905,27 per costi della manodopera al netto del ribasso paria al 31,095%	409.716,02
Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	24.457,76
Sommano lavori a base d'asta	434.173,78
I.V.A. 10,00 %	43.417,38

Lavori + IVA	477.591,16
Accordo bonario	20.429,24
Incentivo funzioni tecniche	12.381,36
Premio per la polizza progettisti	260,01
L1914/2024 Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato-opere propedeutiche alla bonifica e alle demolizioni	91.000,00
Spese tecniche	10.000,00
Imprevisti di cui € 5.000,00 per premio di accelerazione	5.384,09
Minore spesa	182.954,15
Importo da finanziare	800.000,00

Pertanto con il presente atto si dà mandato alla E.Q. Risorse e investimenti della Direzione Risorse Finanziarie di diminuire l'imp. 2025/2457/11, denominato Spese Tecniche, di € 5.000,00 portandolo a € 10.000,00 e incrementare l'imp. 2025/2457/12, denominato Imprevisti, di € 5.000,00 portandolo a € 5.384,09;

Visto il Parere MIT n. 3414/2025 su incentivi per funzioni tecniche e separata indicazione IRAP nel quadro economico;

Preso atto che l'importo relativo per la quota IRAP è pari al 8,5%, calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo, e che detta somma IRAP trova copertura finanziaria come di seguito elencato:

- subimpegnando € 841,93, di cui all'incentivo relativo alla DD 4044/25, dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;

- subimpegnando € 136,74, di cui all'incentivo relativo alla DD 3989/25, dall'imp. 2025/2457/7 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;

Vista l'allegata Relazione dalla quale emerge la necessità di approvare una variante ai sensi dell'art.120 comma 1 lett. b del D.Lgs. 36/23 aggiornato dal D.Lgs. 209/2024, in quanto per poter eliminare una potenziale fonte di pericolo è opportuno procedere alla demolizione del refettorio, dell'officina 2, del fabbricato 3 e dell'hangar posto nella corte interna della casermetta n. 4, oltre alle strutture tra quest'ultima e la casermetta n. 5 e nella corte interna delle casermette n. 1 e 5;

Preso atto che dalla perizia di variante, dell'atto di sottomissione, dal quadro economico e dall'analisi prezzi, allegati integranti del presente provvedimento, emerge che per le demolizioni, trasporti e conferimenti di cui sopra è necessaria una spesa pari a € 166.590,03, al netto del ribasso del 31,095% di cui € 1.576,34 per oneri della sicurezza oltre a IVA al 10 % pari a € 16.659,00, a € 4.821,13 per incentivo e € 327,84 per IRAP per un totale di € 188.398,00;

Preso atto inoltre che l'importo di € 188.398,00 trova copertura finanziaria come segue:

- subimpegnando € 182.954,15 dall'imp. 2025/2457/15 del c.o. 240390 a favore della RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.L. (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) cod. Beneficiario 88414;
- subimpegnando € 294,88 dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.L. (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) cod. Beneficiario 88414;
- subimpegnando € 4.821,13 per incentivo di cui alla presente variante dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 cod. Beneficiario 2882;
- subimpegnando € 327,84, per l'importo relativo all'8,5%, calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo, per la quota IRAP all'incentivo relativo alla presente variante, dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;

Considerato che in data 9 giugno 2025 sono stati consegnati i lavori in argomento fissando il termine degli stessi in data 9 ottobre 2025 e che per la variante che si approva con il presente atto non sono necessari ulteriori giorni aggiuntivi;

Preso atto dell'analisi per n. 3 nuovi prezzi ricavati secondo le modalità indicate all'art. 17 quinquies del C.S.A dell'intervento in argomento, dettagliatamente descritti nell'atto di sottomissione allegato integrante del presente atto, da inserire nella contabilità e che gli stessi saranno soggetti al ribasso d'asta paria al 31,095% precisando che l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nell'atto di sottomissione non alterano l'importo complessivo dei lavori afferenti all'appalto L1913/2024 e non è stata prevista alcuna proroga alle scadenze contrattuali fissate;

Preso atto inoltre che in virtù di quanto sopra esposto il nuovo quadro economico del lavoro denominato "Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato" progetto n. L1913/2024 finanziato con codice di finanziamento AV14-Avanzo Vin-Alienaz.Non Vincol. CUP H17B24000050004 – Codice opera 240390 risulta essere il seguente:

Prog. L1913/2024 "Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato" Codice opera 240390 – CUP H17B24000050004 –			
Descrizione lavori	Importi	Variante	TOTALE
Importo lavori compreso i costi della manodopera al netto del ribasso paria al 31,095%	409.716,02 €	165.013,69 €	574.729,71 €
Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	24.457,76 €	1.576,34 €	26.034,10 €
Sommano lavori a base d'asta	434.173,78 €	166.590,03 €	600.763,81 €
I.V.A. 10,00 %	43.417,38 €	16.659,00 €	60.076,38 €
Lavori + IVA CIG B50DD56A0C	477.591,16 €	183.249,03 €	660.840,19 €
Accordo bonario	20.429,24 €		20.429,24 €
Incentivo funzioni tecniche DD 4044/25	12.381,35 €		12.381,35 €
IRAP pari al 8,5% calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo di cui sopra		841,93 €	841,93 €
Incentivo funzioni tecniche di cui alla presente variante		4.821,13 €	4.821,13 €
IRAP pari al 8,5% calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo di cui sopra		327,84 €	327,84 €
Premio per la polizza progettisti di cui alla DD 4044/25	260,01 €		260,01 €
Premio per la polizza progettisti di cui alla DD 3839/25	150,00 €		150,00 €

L1914/2024 Riqualificazione area ex Lupi di Toscana – demolizione strutture esistenti e bonifica area per Studentato-opere propedeutiche alla bonifica e alle demolizioniAffidamento a SINT DD/2025/03839	81.815,90 €		81.815,90 €
Incentivo funzioni tecniche DD 3989/25	1.608,74 €		1.608,74 €
IRAP pari al 8,5% calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo di cui sopra		136,74 €	136,74 €
Accordo bonario di cui alla DD 3839/25	2.654,42 €		2.654,42 €
Minore spesa di cui alla DD 3839/25	4.010,38 €	- 136,74 €	3.873,64 €
Imprevisti di cui alla DD 3839/25	760,56 €		760,56 €
Spese tecniche	10.000,00 €	meno € 6.285,78 di cui € 294,88 per variante, € 841,93 per IRAP, € 4.821,13 per incentivo di cui alla presente variante e € 327,84 per IRAP variante	3.714,22 €
Imprevisti di cui € 5.000,00 per premio di accelerazione DD 4044/25	5.384,09 €		5.384,09 €
Minore spesa DD 4044/25	182.954,15 €		- €
Importo da finanziare	800.000,00 €		800.000,00 €

Vista la documentazione inerente alla modifica del CSA nello specifico dell'art. 18 denominato "PAGAMENTI" autorizzata dal RUP e conservata agli atti della Direzione Servizi Tecnici;

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;
- l'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici, approvata con Deliberazione della Giunta n. 347/2019 e sottoscritta in data 10 ottobre 2019 dal Comune di Firenze, insieme con altri Comuni della Città Metropolitana di Firenze, e la Prefettura di Firenze;

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. 111 del 26 Marzo 2024, 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;

Attestata la regolarità e la correttezza del provvedimento ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il d.lgs. n. 36/2023 aggiornato ed integrato dal d. Lgs. 209/2024;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. n. 267/2000;
- il Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINA

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente atto:

1. di dare atto che il nuovo quadro economico che si viene a delineare per all'affidamento dei lavori in seguito a procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c d.lgs. n. 36/2023 all' RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.l, (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) C.O. 240390 CIG B50DD56A0C – CUP H17B24000050004 – CPV 45210000- di cui alla determinazione n. DD/2025/04044 è il primo descritto nella parte narrativa e che qui si intende richiamato;
2. di dare mandato alla E.Q. Risorse e investimenti della Direzione Risorse Finanziarie di diminuire l'imp. 2025/2457/11, denominato Spese Tecniche, di € 5.000,00 portandolo a € 10.000,00 e incrementare l'imp. 2025/2457/12, denominato Imprevisti, di € 5.000,00 portandolo a € 5.384,09;
3. di dare atto che in seguito al Parere MIT n. 3414/2025 su incentivi per funzioni tecniche l'importo relativo per la quota IRAP è pari al 8,5%, calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo, e che detta somma IRAP trova copertura finanziaria come di seguito elencato:
 - subimpegnando € 841,93, di cui all'incentivo relativo alla DD 4044/25, dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
 - subimpegnando € 136,74, di cui all'incentivo relativo alla DD 3989/25, dall'imp. 2025/2457/7 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
4. di approvare la variante in argomento ai sensi dell'art.120 comma 1 lett. b del D.Lgs. 36/23 aggiornato dal D.Lgs. 209/2024 costituita dalla relazione, dal quadro economico, dalla perizia di variante, dall'atto di sottomissione e dall'analisi prezzi, entrambi allegati integranti del presente provvedimento, per una spesa pari a € 166.590,03, al netto del ribasso del 31,095%, di cui € 1.576,34 per oneri della sicurezza per lavori, oltre a IVA al 10 % pari a € 16.590,03 a € 4.821,13 per incentivo e € 327,84 per IRAP per un totale di € 188.398,00;

5. Preso atto inoltre che l'importo di € 188.398,00 trova copertura finanziaria come segue:
- subimpegnando € 182.954,15 dall'imp. 2025/2457/15 del c.o. 240390 a favore della RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.l. (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) cod. Beneficiario 88414;
 - subimpegnando € 294,88 dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della RTI fra l'Impresa MAZZEI SALVATORE S.R.l. (mandataria) e l'Impresa LAVORI STRADALI S.R.L (mandante) cod. Beneficiario 88414;
 - subimpegnando € 4.821,13 per incentivo di cui alla presente variante dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 cod. Beneficiario 2882;
 - subimpegnando € 327,84, per l'importo relativo all'8,5%, calcolato sulla quota dell'80% dell'incentivo, per la quota IRAP all'incentivo relativo alla presente variante, dall'imp. 2025/2457/11 del c.o. 240390 a favore della Regione Toscana cod. Beneficiario 2742;
6. di dare altresì atto che in seguito alla variante di cui sopra e alle voci IRAP il nuovo quadro economico che si è venuto a creare è il secondo elencato nella parte narrativa del presente provvedimento e che qui si intende richiamato;
7. di approvare inoltre n. 3 nuovi prezzi ricavati secondo le modalità indicate all'art. 17 quinquies del C.S.A dell'intervento in argomento, dettagliatamente descritti nell'atto di sottomissione allegato integrante del presente atto, da inserire nella contabilità e che gli stessi saranno soggetti al ribasso d'asta paria al 31,095% precisando che l'introduzione dei nuovi prezzi riportati nell'atto di sottomissione non alterano l'importo complessivo dei lavori afferenti all'appalto L1913/2024 e non è stata prevista alcuna proroga alle scadenze contrattuali fissate;
8. di dare atto della modifica del CSA nello specifico dell'art. 18 denominato "PAGAMENTI" autorizzata dal RUP, come da documentazione conservata agli atti della Direzione Servizi Tecnici;
9. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;
10. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto, l'Ing. Alessandro Dreoni, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

Q.E._L1913_2024_rev. 01_signed.pdf - 67046c765664789d70d963af493fd947a724a4eca4c074922b2d0a115b6bb502

VARIANTE L1913_24_ANALISI PREZZI-1.pdf - 4232ce5dfde4e0aac7e71ade31167465366bae360f305ef8af311d3996e2c873

VARIANTE L1913_24_ATTO DI SOTTOMISSIONE-1.pdf -
ad47e9902c7ce0cf1b5561dc769dd251e57828e55259b7dc46dfe5534a7c02e5

VARIANTE L1913_24_PERIZIA-1.pdf - f2d4ebabaa7681a62a6f09f191d60d60d08707575a8a2a19436745227bf15c8b

VARIANTE L1913_24_RELAZIONE-1.pdf - 0fc8aba31292d2b9440b8b1b4282bc68a8751d03a0d4bbe30ce35c741700f50e

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica
Alessandro Dreoni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertament o	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	50428	2	2025/2457	7	€ 3.900,99	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2025	50428	2	2025/2457	11	€ 3.714,22	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
3)	U	2025	50428	2	2025/2457	11	€ 3.714,22	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
4)	U	2025	50428	2	2025/2457	12	€ 5.384,09	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
5)	U	2025	50428	2	2025/2457	15	€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
6)	U	2025	50428	2	2025/2457	16	€ 109,39	2742 - REGIONE TOSCANA
7)	U	2025	50428	2	2025/8703		€ 0,00	-
8)	U	2025	50428	2	2025/8703	1	€ 183.249,03	88414 - R.T.I. MAZZEI SALVATORE S.R.L (mandataria) e LAVORI STRADALI S.R.L. (mandante)

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
9)	U	2025	50428	2	2025/8703	2	€ 3.856,90	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
10)	U	2025	50428	2	2025/8703	3	€ 964,23	76588 - QUOTA 20% INCENTIVO
11)	U	2025	50428	2	2025/8703	4	€ 841,93	2742 - REGIONE TOSCANA
12)	U	2025	50428	2	2025/8703	5	€ 327,84	2742 - REGIONE TOSCANA

Note Contabili:

Relativamente al punto n. 3 del dispositivo si precisa che l'importo dell'IRAP relativo all'incentivo di cui alla DD 3989/2025 è di e. 109,39 e quindi l'importo della minore spesa nel quadro economico finale è di e. 3.900,99 e non di e. 3.873,64.

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile
Silvia Baroncelli

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.