



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/00200

Del: 19/01/2026

Esecutivo Da: 21/01/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: interventi impiantistici propedeutici nella sede Direzione Attività Economiche piazza Artom” (Prog. L2006/2025) (Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004 – CIG B8473D741D) - Approvazione modifica contrattuale dei lavori L2006/2025 affidati a Braccini e Cardini S.r.l., verbale concordamento nuovi prezzi ed assunzione impegni di spesa

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 18/2025 avente ad oggetto "*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027. Approvazione*";
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 89/2025 avente ad oggetto "*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027. Approvazione*";
- 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";

- con decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19/12/2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta n. 151/2024 del 16 aprile 2024, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica ad Accordo Quadro AQ0919/2024, denominato *“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/08: sede Direzione Attività economiche piazza Artom ed altri immobili”* (CUP H17D23000120004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali ed ammontante a complessivi € 400.000,00 da finanziare a mutuo da assumere come da codice opera 220068;

- la determinazione dirigenziale n. 4330/2024 del 3 giugno 2024, recante *“Banca europea per gli investimenti (BEI) contratto di apertura di credito denominato "Firenze Smart Urban Regeneration FL" - 4a erogazione per euro 13.638.926,50= per il finanziamento di investimenti pubblici vari, denominata "BEI53" - Assunzione di impegni e accertamenti”*;

- la deliberazione di Giunta n. 588/2024 del 31 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica L1924/2024, denominato *“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D. Lgs.81/08: sede Direzione Attività economiche piazza Artom ed altri immobili”* (CUP H17D23000120004), che costituisce un ulteriore sviluppo del progetto ad Accordo Quadro approvato con la richiamata DG/2024/00151 del 16 aprile 2024, progetto predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali ed ammontante a complessivi € 400.000,00 da finanziare a mutuo già assunto come da codice opera 220068;

- la determinazione dirigenziale n. 4367/2025 del 13 giugno 2025, recante *“Intervento L1924/2024 denominato “Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: sede Direzione Attività Economiche piazza Artom e altri immobili” (Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004 – CUI L01307110484202400072 – CPV 45454000-4) – Approvazione progetto esecutivo L1924/2024 e determinazione a contrarre per l'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023”*;

- la determinazione dirigenziale n. 4371/2025 del 17 giugno 2025, con la quale, nell'ambito dell'investimento con CUP H17D23000120004, è stato affidato al geometra Ciatti l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione per l'importo complessivo di € 8.230,73;

- la determinazione dirigenziale n. 5695/2025 del primo agosto 2025, con la quale i lavori L1924/2024 di cui sopra sono stati affidati all'operatore economico C.B.F. Edilimpianti di Fibbi Fabio & C. s.n.c. (C.F. e P.IVA 03036170482), sulla base dell'offerta di ribasso del 25,880 %, per un importo netto di € 216.423,00 (di cui € 89.275,00 per costi della manodopera ed € 29.994,27 per costi della sicurezza), oltre IVA;

- la determinazione dirigenziale n. 7372/2025 del 16 ottobre 2025, con la quale, nell'ambito dell'investimento con CUP H17D23000120004, è stato approvato il progetto esecutivo L2006/2025, denominato "Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: interventi impiantistici propedeutici nella sede Direzione Attività Economiche piazza Artom" (Codice opera 220068), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici, che, a seguito di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, è stato affidato a Braccini e Cardini S.r.l. (C.F. e P.IVA 00497730481), sulla base dell'offerta di ribasso del 7,50001 %, per un importo netto di € 54.437,81 (di cui € 10.278,56 per costi della manodopera ed € 1.710,09 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, sulla base del CIG B8473D741D;

Rilevato che il quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H17D23000120004 è il seguente:

"Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: sede Direzione Attività Economiche piazza Artom e altri immobili" Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004	
Descrizione	Importi
Lavori al netto del ribasso d'asta del 25,88% (di cui € 89.275,00 per costi della manodopera)	€ 186.428,73
Oneri della sicurezza	€ 29.994,27
Lavori netti + oneri della sicurezza	€ 216.423,00
IVA al 10%	€ 21.642,30
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA	€ 238.065,30
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 4.504,27
IRAP 8,5%	€ 382,86
Residuo minore spesa sui lavori	€ 55.737,22
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento incarico a geom. Ciatti (DD/2025/04371)	€ 8.230,73
Incarichi professionali esterni	€ 1.769,27
Imprevisti (inclusa IVA)	€ 30.966,88
L2006/2025	
"Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: interventi impiantistici propedeutici nella sede Direzione Attività Economiche piazza Artom"	

“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: sede Direzione Attività Economiche piazza Artom e altri immobili” Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004	
Lavori al netto del ribasso del 7,50001% (inclusi € 10.278,56 per costi della manodopera)	€ 52.727,72
Oneri della sicurezza	€ 1.710,09
Lavori netti + Oneri	€ 54.437,81
IVA 10%	€ 5.443,78
Lavori netti + Oneri + IVA affidati a Braccini e Cardini S.r.l. (DD/2025/07372)	€ 59.881,59
Somme a disposizione per ulteriori lavori (inclusi accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del codice)	€ 311,88
Totale	€ 400.000,00

Considerato che:

- in data 18 novembre 2025 è stato stipulato il contratto tra questa Amministrazione e l’aggiudicataria dei lavori L2006/2025, Braccini e Cardini S.r.l.;

- in data primo dicembre 2025 sono stati consegnati i lavori di cui sopra, fissando il termine di ultimazione in data 30 gennaio 2026;

Considerato che durante l’esecuzione dei lavori in oggetto volti alla realizzazione degli interventi impiantistici propedeutici alla realizzazione dell’intervento di recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 (sede Direzione Attività Economiche piazza Artom) si sono rese necessarie nuove e diverse lavorazioni rispetto a quelle previste nel progetto esecutivo affidato ai sensi dell’art. 120 co. 5 e 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di modifiche non sostanziali rilevate dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell’esecuzione dell’appalto che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell’investimento;

Vista la relazione tecnica e di modifica contrattuale a firma del direttore dei lavori e del RUP, nella quale si provvede:

- a descrivere le diverse lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 5 e 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, resesi necessarie durante l’esecuzione dell’appalto;

- a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni in netti € 1.600,00 (inclusi € 507,68 per costi della manodopera) oltre IVA al 10%. In particolare, è stato stimato che l’importo netto dell’appalto in oggetto aumenti da € 54.437,81 (di cui € 10.278,56 per costi della manodopera ed € 1.710,09 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, ad € 56.037,81 (di cui € 10.786,24 per costi della manodopera ed € 1.710,09 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %;

Dato atto che, per mero refuso, nella relazione citata si indica:

- “In base a quanto sopra, si propone un aumento di importo contrattuale pari a € ... (di cui € 7.321,33 per oneri della sicurezza), con un incremento dell’importo contrattuale del 38,13%;

Precisato che la formulazione corretta è la seguente:

- Con la presente modifica contrattuale, che si intende approvare con il presente provvedimento, si propone un aumento di importo pari a € 1.600,00 (di cui € 507,68 per costi della manodopera), con un incremento dell’importo contrattuale pari a 2,93913366% (Importi IVA esclusa).

Dato atto che la nuova formulazione è evincibile sia dal quadro economico illustrato nella medesima relazione tecnica, sia mediante il supporto della documentazione progettuale allegata alla relazione;

Tenuto conto che, al fine di valutare l’importo economico delle presenti modifiche contrattuali nonché la variata distribuzione di spesa sono stati redatti il computo metrico estimativo e il quadro comparativo, documenti allegati quali parti integranti e sostanziali e che si intende approvare altresì con il presente provvedimento;

Dato atto che:

- la predisposizione della modifica contrattuale e suppletiva ha richiesto un preliminare contraddittorio con l’appaltatore;

- l’impresa Braccini e Cardini S.r.l. ha già manifestato la volontà di accettare lo svolgimento delle ulteriori e diverse lavorazioni che si rendono necessarie agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto di appalto originario;

Visto l’allegato atto di sottomissione, sottoscritto dal legale rappresentante dell’impresa esecutrice, dal Direttore Lavori e dal RUP, da cui emerge che:

- per le diverse e ulteriori lavorazioni richieste all’appaltatore saranno corrisposti all’impresa gli importi ottenuti applicando i prezzi dell’elenco prezzi allegato al Contratto principale nonché quelli stimati sulla base del Prezzario Regionale della Toscana, con l’applicazione dello stesso ribasso applicato in sede di gara;

- per l’esecuzione delle opere aggiuntive è stato concordato l’introduzione di un nuovo prezzo, corredato di relativa analisi, come possibile evincere dal documento allegato “Verbale concordamento nuovi prezzi”. Tale prezzo è stato ricavato secondo le modalità indicate all’art. 17 quinquies del CSA e sarà soggetto al ribasso d’asta contrattuale;

- non è stata prevista alcuna proroga dei termini di esecuzione dei lavori, che resta fissata nel giorno 30 gennaio 2026;

Dato atto che, per mero refuso, nell'allegato atto di sottomissione si indica che l'aumento dell'importo contrattuale complessivo netto è pari a € **1.729,73** (pagina 1 di 2);

Precisato che l'effettivo incremento dell'importo contrattuale è di € 1.600,00 al netto di IVA, come risulta dalla documentazione progettuale allegata, regolarmente firmata per accettazione anche dal rappresentante legale della ditta appaltatrice;

Rilevato, pertanto, alla luce di quanto sopra, che il quadro economico della spesa dell'intervento in oggetto, alla luce dell'approvazione della surriportate modifiche contrattuali, è il seguente:

“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: sede Direzione Attività Economiche piazza Artom e altri immobili” Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004	
Descrizione	Importi
Lavori al netto del ribasso d'asta del 25,88% (di cui € 89.275,00 per costi della manodopera)	€ 186.428,73
Oneri della sicurezza	€ 29.994,27
Lavori netti + oneri della sicurezza	€ 216.423,00
IVA al 10%	€ 21.642,30
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA	€ 238.065,30
Incentivo funzioni tecniche (80% di 2%)	€ 4.504,27
IRAP 8,5%	€ 382,86
Residuo minore spesa sui lavori	€ 55.737,22
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento incarico a geom. Ciatti (DD/2025/04371)	€ 8.230,73
Incarichi professionali esterni	€ 1.769,27
Imprevisti (inclusa IVA)	€ 29.518,76
L2006/2025	
“Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: interventi impiantistici propedeutici nella sede Direzione Attività Economiche piazza Artom”	
Lavori al netto del ribasso del 7,50001% (inclusi € 10.786,24 per costi della manodopera)	€ 54.327,72
Oneri della sicurezza	€ 1.710,09
Lavori netti + Oneri	€ 56.037,81
IVA 10%	€ 5.603,78
Lavori netti + Oneri + IVA affidati a Braccini e Cardini S.r.l. (DD/2025/07372 + incremento di cui al presente provvedimento)	€ 61.641,59
Somme a disposizione per ulteriori lavori (inclusi accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 co. 1 lett. a) del codice)	€ 0,00
Totale	€ 400.000,00

Ritenuto pertanto opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 1.760,00 a valere per € 311,88 sull'impegno 2026/2463 ed € 1.448,12 a valere sull'impegno 2026/2462 del codice opera 220068 di bilancio straordinario, impegni che presentano la necessaria disponibilità, a favore di Braccini e Cardini S.r.l. (codice beneficiario 6470 – P.IVA 00497730481 – CIG B8473D741D);

Dato atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 29.518,76 a valere sull'impegno 2026/2462 quale somma a disposizione per imprevisti (IVA inclusa) dei lavori principali;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

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;

Viste le 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. 89 del 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;

Dato atto che con il presente provvedimento il sottoscritto dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, rispetto al ruolo ricoperto nella succitata procedura;

Visti:

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

DETERMINA

per tutto quanto esposto in narrativa:

1. di approvare l'allegata relazione tecnica predisposta dal direttore dei lavori, nella quale si provvede a descrivere le diverse lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 5 e 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, reresi necessarie durante l'esecuzione dei lavori L2006/2025, denominati "Recupero funzionale degli involucri edilizi degli uffici comunali e di altre strutture per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08: interventi impiantistici propedeutici nella sede Direzione Attività Economiche piazza Artom" (Codice opera 220068 – CUP H17D23000120004) affidati a Braccini e Cardini con DD/2025/07372 del 16 ottobre 2025 sulla base del CIG B8473D741D;
2. a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni in netti € 1.600,00 (inclusi € 507,68 per costi della manodopera) oltre IVA al 10%. In particolare, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 54.437,81 (di cui € 10.278,56 per costi della manodopera ed € 1.710,09 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %, ad € 56.037,81 (di cui € 10.786,24 per costi della manodopera ed € 1.710,09 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %;
3. di approvare altresì i seguenti documenti, allegati quali parti integranti al presente provvedimento che sono stati stilati al fine di valutare l'importo economico della presente modifica contrattuale nonché variata distribuzione di spesa: il computo metrico estimativo e il quadro comparativo;
4. di approvare l'allegato atto di sottomissione, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice, dal Direttore Lavori e dal RUP, da cui emerge altresì che per l'esecuzione delle opere aggiuntive non è stata prevista una proroga dei termini di esecuzione dei succitati lavori L2006/2025, la data di ultimazione dei medesimi restando fissata nel giorno 30 gennaio 2026;
5. di dare atto che per l'esecuzione delle opere aggiuntive è stato concordato l'introduzione di un nuovo prezzo, corredato di relativa analisi, come possibile evincere dal documento allegato "Verbale concordamento nuovi prezzi". Tale prezzo è stato ricavato secondo le modalità indicate all'art. 17 quinquies del CSA e sarà soggetto al ribasso d'asta contrattuale;
6. di sub-impegnare la somma complessiva di € 1.760,00 a valere per € 311,88 sull'impegno 2026/2463 ed € 1.448,12 a valere sull'impegno 2026/2462 del codice opera 220068 di bilancio straordinario, impegni che presentano la necessaria disponibilità, a favore di Braccini e Cardini S.r.l. (codice beneficiario 6470 – P.IVA 00497730481 – CIG B8473D741D);
7. di dare atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 29.518,76 a valere sull'impegno 2026/2462 quale somma a disposizione per imprevisti (IVA inclusa) dei lavori principali;
8. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H17D23000120004 è l'ultimo descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;

9. di dare atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto è l'Ing. Elena Facchini, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dei lavori e dell'oggetto della suddetta modifica contrattuale.

ALLEGATI INTEGRANTI

ATTO DI SOTTOMISSIONE.pdf.p7m - dd691e69b28f0cd99231aaf27d0a48043ee01d525832fe1da7ea555d14e5e33f
CME Variante.pdf.p7m - e6d0474ac512f8feb468aa5ee934af65e651f9f60b66fdd845dc5d176acd6b7e
Quadro comparativo.pdf.p7m - b3f7d6176895a7ef5ef4d4aff934381447b3e21c1101831ab6e05f8f554dc837
RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE.pdf.p7m - 6d9d0a3109164bc8b4f4171b8687d793adda5a454259c6be49c9856f40985f64
VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI.pdf.p7m - 2ae25edbb3a835f62919dfc4b35b9af88b896a16dc5cd1086c0d8ed6a127f316

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	50409	2	2026/2462	1	€ 1.448,12	6470 - BRACCINI & CARDINI S.R.L
2)	U	2026	50409	2	2026/2463	1	€ 311,88	6470 - BRACCINI & CARDINI S.R.L

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.