



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03850

Del: 19/05/2026

Esecutivo Da: 19/05/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Intervento L1923/2024 denominato "Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi" (Codice opera 220072 - CUP H18E24000020004 - CIG B60C207131) - Approvazione modifica contrattuale dei lavori L1923/2024 affidati a Edilizia San Giorgio S.r.l. ed assunzione impegni di spesa

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

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*";

- 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

Tenuto conto che la Responsabile Unica del Progetto dell'intervento in oggetto volto alla realizzazione di interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi presso gli uffici, archivi e magazzini comunali è l'Ing. Elena Facchini;

Richiamati tutti gli atti posti in essere relativamente all'intervento di interesse denominato "Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi" (Prog. L1923/2024) ed in particolare:

- 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. 587/2024 del 31 dicembre 2024, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1923/2024, denominato "Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi" (Codice opera 220072 - CUP H18E24000020004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici - E.Q. Uffici comunali e strutture sociali, ammontante a complessivi € 300.000,00 e finanziati a mutuo;

- la determinazione dirigenziale n. 1670/2025 dell'11 marzo 2025, con la quale il RUP ha stabilito di ricorrere, per l'aggiudicazione dei lavori L1923/2024 di cui sopra, alla procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo, così dando avvio alla procedura di affidamento;

- la determinazione dirigenziale n. 2420/2025 del 7 aprile 2025, con la quale, nell'ambito dell'intervento con CUP H18E24000020004, sono stati affidati all'Ing. Bonanni alcuni servizi di architettura e ingegneria (rilievi e verifica strutturale ai fini antincendio relativi ai locali in Via Reginaldo Giuliani) per l'importo complessivo di € 3.045,12 (cassa previdenziale ed IVA al 22% inclusi);

- la determinazione dirigenziale n. 3237/2025 del 5 maggio 2025, con la quale i lavori L1923/2024 in oggetto sono stati aggiudicati all'operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l. (C.F. e P.IVA 04883450480) per un importo netto di € 171.589,89 (di cui € 80.062,77 per costi della manodopera ed € 5.866,52 per costi della sicurezza), oltre IVA, sulla base del CIG B60C207131;

- la determinazione dirigenziale n. 4208/2025 del 9 giugno 2025, con la quale è stato affidato l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione all'Arch. Federica Galardi per

l'importo complessivo di € 9.950,31;

- la determinazione dirigenziale n. 4955/2025 del 4 luglio 2025, con la quale è stata approvata la fornitura F0107/2025 denominata "Acquisto e installazione di dispositivi a contenitori mobili di protezione passiva a difesa degli incendi per il nuovo archivio della Direzione Risorse Umane sito in via Cocchi 17" da realizzare nell'ambito degli interventi con CUP H19F22000080004 (codice opera 210404) e con CUP H18E24000020004 (codice opera 220072), predisposta dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali, che, a seguito di procedimento di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. b) d.lgs. n. 36/2023, è stata affidata a Makros S.r.l. (C.F. e P.IVA 02028440382) per un importo netto di € 74.570,00 oltre IVA al 22%;

- la determinazione dirigenziale n. 2060/2026 del 19 marzo 2026 recante "*CIG: B60C207131 - CUP: H18E24000020004 L.1923/2024 Uffici archivi e magazzini - interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi- c.o 220072 - autorizzazione subappalto a favore di Proluce srl*";

- la determinazione dirigenziale n. 3364/2026 del 4 maggio 2026, con la quale è stata concessa una proroga dei termini contrattuali dei lavori L1923/2024, fissando la nuova data di scadenza nel giorno 2 agosto 2026;

Rilevato che il quadro economico della spesa dell'intervento con H18E24000020004 è il seguente:

"Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi"	
Codice opera 220072 – CUP H18E24000020004	
DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori al netto del ribasso del 25,646% (inclusi € 80.062,77 per costi mdo)	€ 165.723,37
Oneri della sicurezza	€ 5.866,52
Lavori netti + Oneri della sicurezza	€ 171.589,89
IVA 10%	€ 17.158,99
Lavori netti + Oneri della sicurezza + IVA (affidati a Edilizia San Giorgio con DD/2025/03237)	€ 188.748,88
Minore spesa sui lavori L1923/2024 (IVA inclusa)	€ 62.876,99

"Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi" Codice opera 220072 – CUP H18E24000020004	
DESCRIZIONE	TOTALE
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 (80% del 2%)	€ 3.660,01
Polizza progettisti	€ 150,00
Affidamento incarico all'Ing. Bonanni (DD/2025/02420)	€ 3.045,12
Affidamento incarico all'Arch. Galardi (DD/2025/04208)	€ 9.950,31
Affidamento a Makros S.r.l. (DD/2025/04955)	€ 14.240,21
Incentivo funzioni tecniche F0107/2025	€ 1.193,12
Incarichi professionali esterni	€ 1.571,24
Imprevisti	€ 14.564,12
Totale Quadro Economico intervento	€ 300.000,00

Considerato che:

- in data 26 maggio 2025 è stato stipulato il contratto tra questa Amministrazione e l'aggiudicataria dei lavori L1923/2024, Edilizia San Giorgio S.r.l. ex art. 18 d.lgs. n. 36/2023, mediante scambio di lettera commerciale;
- in data 5 novembre 2025 sono stati consegnati i lavori di cui sopra, fissando il termine di ultimazione in data 4 maggio 2026, termine da ultimo prorogato al 2 agosto 2026;

Considerato che durante l'esecuzione dei lavori in oggetto volti alla realizzazione degli interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi presso gli uffici, archivi e magazzini comunali si sono rese necessarie nuove e diverse lavorazioni rispetto a quelle previste nel progetto esecutivo affidato ai sensi:

- dell'art. 120 co. 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;

- dell'art. 120 co. 9 d.lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante potendo imporre all'appaltatore l'esecuzione di prestazioni in aumento entro il limite del quinto dell'importo contrattuale, alle medesime condizioni economiche e contrattuali originariamente pattuite. Tali variazioni non introducono nuove lavorazioni rispetto a quelle già contrattualmente previste, ma si limitano a modificarne le quantità o l'ambito di applicazione; non alterano la natura generale del contratto; comportano un incremento complessivo contenuto entro il limite del 20% dell'importo originario;

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

- a descrivere le diverse lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 7 lett. c) e co. 9 d.lgs. n. 36/2023, resesi necessarie durante l'esecuzione dell'appalto;

- a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni in netti € 55.736,61 (privi di oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%. In particolare, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 171.589,89 (di cui € 80.062,77 per costi della manodopera ed € 5.866,52 per costi della sicurezza), oltre IVA al 10 %, ad € 227.326,50 (di cui € 61.632,31 per costi della manodopera ed € 5.866,52 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10 %;

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 Edilizia San Giorgio 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 non è stata prevista alcuna proroga dei termini di esecuzione dei lavori, che resta fissata nel giorno 2 agosto 2026;

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:

"Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi" Codice opera 220072 – CUP H18E24000020004			
DESCRIZIONE	Importi come da DD/2025/04955	Modifica contrattuale di cui al presente provvedimento	TOTALE
Lavori al netto del ribasso del 25,646%	€ 165.723,37 (inclusi € 80.062,77 per costi mdo)	€ 55.736,61 (inclusi - € 18.430,46 per costi mdo)	€ 221.459,98 (inclusi € 61.632,31 per costi mdo)
Oneri della sicurezza	€ 5.866,52		€ 5.866,52
Lavori netti + Oneri della sicurezza	€ 171.589,89	€ 55.736,61	€ 227.326,50
IVA 10%	€ 17.158,99	€ 5.573,66	€ 22.732,65
Lavori netti + Oneri della sicurezza + IVA (affidati a Edilizia San Giorgio con DD/2025/03237)	€ 188.748,88	€ 61.310,27	€ 250.059,15
Minore spesa sui lavori L1923/2024 (IVA inclusa)	€ 62.876,99	(€ 62.874,12)	€ 2,87
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 (80% del 2%)	€ 3.660,01	€ 1.199,38	€ 4.859,39
IRAP 8,5%		€ 413,05	€ 413,05
Polizza progettisti	€ 150,00	(€ 150,00)	€ 0,00

“Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione incendi” Codice opera 220072 – CUP H18E24000020004			
DESCRIZIONE	Importi come da DD/2025/04955	Modifica contrattuale di cui al presente provvedimento	TOTALE
Affidamento incarico all’Ing. Bonanni (DD/2025/02420)	€ 3.045,12		€ 3.045,12
Affidamento incarico all’Arch. Galardi (DD/2025/04208)	€ 9.950,31		€ 9.950,31
Affidamento a Makros S.r.l. (DD/2025/04955)	€ 14.240,21		€ 14.240,21
Incentivo funzioni tecniche F0107/2025	€ 1.193,12		€ 1.193,12
Irap F0107/2025		€ 101,42	€ 101,42
Incarichi professionali esterni	€ 1.571,24		€ 1.571,24
Imprevisti	€ 14.564,12		€ 14.564,12
Totale Quadro Economico intervento	€ 300.000,00	€ 0,00	€ 300.000,00

Ritenuto pertanto opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 63.024,12 a valere per € 61.310,27 a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l. (codice beneficiario 13505 - CIG B60C207131 - P.IVA 04883450480), per € 1.199,38 per incentivo funzioni tecniche per gli ulteriori lavori L1923/2024 di cui al presente provvedimento (codice beneficiario 2882) ed € 514,47 (di cui € 413,05 per la quota accantonata per incentivo sui lavori L1923/2024 ed € 101,42 per incentivo accantonato sulla fornitura F0107/2025) quale somma a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP (codice beneficiario 2742), a valere sui diversi impegni disponibili del codice opera 220072 di bilancio straordinario, impegni che presentano la necessaria disponibilità, secondo la suddivisione meglio descritta in parte dispositiva;

Dato atto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1923/2024 a valere sull’impegno 2026/4478 la RUP dichiarando che non intende attivarla;

- a seguito di tali movimenti contabili residuano € 2,87 a valere sull'impegno 2026/2073 quale somma a disposizione per minore spesa (IVA inclusa) sui lavori principali L1923/2024;

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. 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 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;

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. 7 lett. c) e co. 9 d.lgs. n. 36/2023, resesi necessarie durante l'esecuzione dei lavori L1923/2024, denominati "Uffici archivi e magazzini - Interventi per adeguamento normativo in materia di prevenzione

incendi” (Codice opera 220072 – CUP H18E24000020004) affidati a Edilizia San Giorgio S.r.l. con DD/2025/03237 del 5 maggio 2025 sulla base del CIG B60C207131;

2. a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni in netti € 55.736,61 (privi di oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%. In particolare, è stato stimato che l’importo netto dell’appalto in oggetto aumenti da € 171.589,89 (di cui € 80.062,77 per costi della manodopera ed € 5.866,52 per costi della sicurezza), oltre IVA al 10 %, ad € 227.326,50 (di cui € 61.632,31 per costi della manodopera ed € 5.866,52 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 dalla 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 L1923/2024, la data di ultimazione dei medesimi restando fissata nel giorno 2 agosto 2026;

5. di sub-impegnare la somma complessiva di € 63.024,12 a valere sui seguenti impegni disponibili del codice opera 220072:

- € 61.310,27 a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l. (codice beneficiario 13505 - CIG B60C207131 - P.IVA 04883450480) per gli ulteriori lavori di cui al presente provvedimento a valere sull’impegno 2026/2073;

- € 1.199,38 per incentivo funzioni tecniche per gli ulteriori lavori L1923/2024 di cui al presente provvedimento (codice beneficiario 2882) a valere sull’impegno 2026/2073;

- € 514,47 quale somma a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP (codice beneficiario 2742), ed in particolare:

- € 413,05 per la quota accantonata per l’incentivo sui lavori L1923/2024 a gravare per € 150,00 sull’impegno 2026/4478 e per € 263,05 sull’impegno 2026/2073;
- € 101,42 per incentivo accantonato sulla fornitura F0107/2025 a gravare sull’impegno 2026/2073;

6. di dare atto altresì che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1923/2024 a valere sull’impegno 2026/4478 la RUP dichiarando che non intende attivarla;
- a seguito di tali movimenti contabili residuano € 2,87 a valere sull’impegno 2026/2073 quale somma a disposizione per minore spesa (IVA inclusa) sui lavori principali L1923/2024;

7. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H18E24000020004 è l'ultimo descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;

8. di dare atto, infine, che la Responsabile Unica 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

VARIANTE COMPUTO_signed_signed.pdf - a6ce939df77012dc95781a35129e24c2363f474f45ed905c4fd96ea1192e7c49
VARIANTE QUADRO CONFRONTO_signed_signed.pdf - 9ad3a49fc004d4d24fb53d44e74b7716508a405af6662f8e65f9a5646f088033
VARIANTE RELAZIONE_signed_signed.pdf - 624288893b48121fc16bedb1bf83ad54cebd768e41fa4f15db6308376e5dcc73
atto dobbliigo_signed_signed.pdf - 4d9cd1b61c5d65b4f47a8ab9f5e124aef6ff4e0efe923d6a5b19133526b0db69

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	2026/2073		€ 2,87	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	50409	2	2026/4478		€ 0,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
3)	U	2026	50409	2	2026/7834		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
4)	U	2026	50409	2	2026/7834	1	€ 61.310,27	13505 - EDILIZIA SAN GIORGIO S.R.L.
5)	U	2026	50409	2	2026/7834	2	€ 1.199,38	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
6)	U	2026	50409	2	2026/7834	3	€ 413,05	2742 - REGIONE TOSCANA
7)	U	2026	50409	2	2026/7834	4	€ 101,42	2742 - REGIONE TOSCANA

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.