



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04355

Del: 05/06/2026

Esecutivo Da: 05/06/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Autoparco viale Fanti 5 - rifunionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi” (Prog. L1715/2023) (Codice Opera 210405 - CUP H12H22000280004 - CIG B4263AF9C7) - Approvazione modifica contrattuale dei lavori L1715/2023, concordamento nuovi prezzi, proroga dei termini contrattuali ed assunzione del connesso impegno di spesa in favore de L'OROLOGIO - Società cooperativa

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 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 Comunale n. 535/2023 del 14 novembre 2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1715/2023 dei Servizi Tecnici dell'importo di € 200.000,00 relativo ai lavori di "Autoparco viale Fanti 5 - Rifunzionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi (CUP H12H22000280004) da finanziare con mutuo da assumere sull'annualità 2023 come da codice opera 210405;
- la determinazione dirigenziale n. 10778/2023 del 15 dicembre 2023, recante "*Banca europea per gli investimenti (BEI) contratto di apertura di credito denominato "Firenze Smart Urban Regeneration FL" - 3a erogazione per euro 9.550.606,50= per il finanziamento di investimenti pubblici vari, denominata "BEI52" - Assunzione di impegni e accertamenti*";
- la determina dirigenziale n. 10931/2023 del 20 dicembre 2023, con la quale è stato affidato l'incarico di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione per vari interventi (restauro coperture e facciate immobile via Nicolodi CO 210403 CUP H12H22000270004, restauro coperture e facciate Dir. Urbanistica CO 210405 CUP H12H22000280004, rifunzionalizzazione locali autoparco viale Fanti 5 CO 210406 CUP H19F22000090004) all'Arch. Federica Galardi per l'importo complessivo per la quota parte relativa all'investimento in oggetto di € 6.797,49;
- la determinazione dirigenziale n. 8489/2024 del 6 novembre 2024, con la quale in merito all'appalto di cui trattasi (L1715/2023; codice opera 210405), sono stati riapprovati alcuni documenti progettuali aggiornati e il RUP ha stabilito di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'intervento in commento, a seguito di espletamento dell'indagine di mercato su piattaforma START, 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;
- la determinazione dirigenziale n. 1077/2025 del 18 febbraio 2025 (esecutiva il 19 febbraio 2025), con la quale i lavori L1715/2023 sono stati aggiudicati all'operatore L'OROLOGIO SOCIETÀ COOPERATIVA", come da offerta col ribasso del 20,786%, per un importo netto di € 136.274,64 (di cui € 49.246,42 per costi manodopera ed € 10.116,58 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre Iva al 10%;

Considerato che:

- in data 21 marzo 2025 è stato stipulato il contratto d'appalto L1715/2023 tra questa Stazione appaltante e l'operatore L'Orologio – Società cooperativa (protocollo 120594 di pari data);
- in data 29 maggio 2025 sono stati consegnati i lavori, fissandone la scadenza nel giorno 25 dicembre 2025;

- i lavori sono stati sospesi dal 13 agosto 2025 al 9 settembre 2025, fissando la nuova data di scadenza nel giorno 22 gennaio 2026;

- i lavori sono stati nuovamente sospesi dal giorno 8 gennaio 2026, come risulta da verbale conservato agli atti dell'ufficio scrivente;

Rilevato che il quadro economico dell'investimento con CUP H12H22000280004 è il seguente:

“Autoparco viale Fanti 5 - rifunzionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi”	
Codice Opera 210405 - CUP H12H22000280004	
Descrizione voci di spesa	Importi
Lavori al netto del ribasso del 20,786% (inclusi € 49.246,42 per mdo)	€ 126.158,06
Oneri della sicurezza	€ 10.116,58
Lavori netti + oneri della sicurezza	€ 136.274,64
IVA 10%	€ 13.627,46
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA	€ 149.902,10
Affidamento incarico a Arch. Galardi (DD/2023/10931)	€ 6.797,49
Residuo incarichi professionali	€ 3.202,51
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.710,06
Somme a disposizione	€ 677,52
Polizza progettisti	€ 150,00
Accordo bonario	€ 5.589,50
Imprevisti	€ 14.502,46
Somma a disposizione per modifiche contrattuali	€ 16.468,36
Totale	€ 200.000,00

Considerato che durante l'esecuzione del lavoro L1715/2023, denominato “Autoparco viale Fanti 5 -

rifunzionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi”, si sono rese necessarie nuove ed aggiuntive lavorazioni, da considerarsi modifiche del contratto:

- ai sensi dell’art. 120 co. 5 d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di modifiche non sostanziali, necessarie al fine di garantire il completo raggiungimento degli obiettivi progettuali e la piena funzionalità dell’opera;
- ai sensi dell’art. 120 co. 7 d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di modifica non sostanziale finalizzata, nel rispetto della funzionalità dell’opera, a garantire un più efficace ed efficiente utilizzo delle risorse disponibili, senza alterare l’oggetto del contratto né comportare aumenti di spesa oltre le somme disponibili nel quadro economico dell’investimento;

Dato atto che il RUP dell’intervento, Ing. Elena Facchini, ha autorizzato alla redazione di perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva comprensiva di estensione dei tempi contrattuali, relativamente all’opera in oggetto in data 18 maggio 2026 (come da nota allegata);

Dato atto che le lavorazioni aggiuntive comportano un ampliamento dell’importo contrattuale, pur restando pienamente coerenti con la natura e l’impostazione originaria dell’appalto;

Visto il documento denominato “Relazione tecnica e di modifica contrattuale” del 22 maggio 2026, predisposto dal direttore lavori, allegato parte integrante al presente atto, nel quale si provvede:

- a dettagliare le nuove ed ulteriori lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 5 e 7 d.lgs. n. 36/2023;
- a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni, come evidenziato anche nella tabella riepilogativa della spesa di cui a pagina 2 di 2, cui si rinvia, per i dettagli delle voci di costo sottoposte a variazione. In particolare, è stata quantificata la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro L1715/2023 pari a netti € 36.057,23 (di cui € 30.309,12 per oneri della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l’importo netto dell’appalto in oggetto aumenti da € 136.274,64 (di cui € 10.116,58 per oneri della sicurezza) oltre Iva al 10%, a € 172.331,87 (di cui € 40.425,70 per costi della sicurezza), oltre IVA;

Tenuto conto che, al fine di valutare l’importo economico della succitata modifica contrattuale e per quanto concerne le ulteriori opere, sono stati redatti i seguenti documenti, allegati quali parti integranti e sostanziali che si intende approvare con il presente provvedimento: Computo metrico estimativo variante opere; Computo metrico estimativo variante sicurezza; Computo metrico comparativo opere; Computo metrico comparativo sicurezza;

Rilevato che:

- la predisposizione della suppletiva ha richiesto un preliminare contraddittorio con l’appaltatore;
- l’operatore L'OROLOGIO - Società cooperativa ha già manifestato formalmente 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'atto di sottomissione del 22 maggio 2026, sottoscritto dal legale rappresentante di L'OROLOGIO - Società cooperativa, dal Direttore dei lavori e dal sottoscritto RUP, allegato parte integrante al presente provvedimento, 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 dei prezzari di gara, con l'applicazione dello stesso ribasso applicato in sede di procedura negoziata;

- sono stati altresì concordati n. 4 (quattro) nuovi prezzi. Tali prezzi sono stati ricavati secondo le modalità indicate all'art. 17 quinquies del CSA e saranno soggetti al ribasso d'asta contrattuale;

- per l'esecuzione delle opere aggiuntive è stata stabilita una proroga complessivamente pari a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di ripresa delle relative lavorazioni;

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

“Autoparco viale Fanti 5 - rifunzionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi”			
Codice Opera 210405 - CUP H12H22000280004			
Descrizione voci di spesa	Importi come da DD/2025/01077	Importi di modifica contrattuale di cui al presente provvedimento	Totale
Lavori al netto del ribasso del 20,786% (inclusi € 49.246,42 per mdo)	€ 126.158,06	€ 5.748,11	€ 131.906,17
Oneri della sicurezza	€ 10.116,58	€ 30.309,12	€ 40.425,70
Lavori netti + oneri della sicurezza	€ 136.274,64	€ 36.057,23	€ 172.331,87
IVA 10%	€ 13.627,46	€ 3.605,72	€ 17.233,18
Lavori netti + oneri della sicurezza + IVA	€ 149.902,10	€ 39.662,95	€ 189.565,05
Affidamento incarico a Arch. Galardi (DD/2023/10931)	€ 6.797,49		€ 6.797,49

Residuo incarichi professionali	€ 3.202,51	(€ 3.202,51)	€ 0,00
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.710,06	€ 601,05	€ 3.311,11
IRAP		€ 281,44	€ 281,44
Somme a disposizione	€ 677,52	(€ 677,52)	€ 0,00
Polizza progettisti	€ 150,00	(€ 150,00)	€ 0,00
Accordo bonario	€ 5.589,50	(€ 5.589,50)	€ 0,00
Imprevisti	€ 14.502,46	(€ 14.457,55)	€ 44,91
Somma a disposizione per modifiche contrattuali	€ 16.468,36	(€ 16.468,36)	€ 0,00
Totale	€ 200.000,00	€ 0,00	€ 200.000,00

Ritenuto infine opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 40.545,44, di cui € 39.662,95 a favore dell'operatore L'OROLOGIO - Società cooperativa (codice beneficiario 1148 – P. IVA 03142960487 – CIG B4263AF9C7) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale, € 601,05 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) ed € 281,44 per somme a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742), come da aspetti contabili del presente atto a valere sui diversi impegni disponibili del codice opera 210405 di bilancio straordinario, che presentano la necessaria disponibilità, secondo la suddivisione meglio indicata in parte dispositiva;

Dato atto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1715/2023 a valere sull'impegno 2026/4432 la RUP non intendendo attivarla;
- diversamente dal quadro economico illustrato nell'allegata relazione tecnica e di modifica contrattuale, si è provveduto ad accantonare la somma per IRAP che resta a carico della pubblica amministrazione datrice di lavoro, la quale non può fare gravare tale imposta sui suoi dipendenti né in via diretta né indiretta (vedi parere n. 3414 del 13 maggio 2025 del Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e ordinanza n. 10402/2025 della Cassazione Sez. Lavoro del 21 aprile 2025), riducendo di conseguenza l'importo residuo quali somme a disposizione per imprevisti;

- a seguito di tali movimenti contabili residuano € 44,91 quali somme a disposizione per imprevisti a valere sull'impegno 2026/2028;
- è possibile attingere dalle somme accantonate a valere sull'impegno 2026/2027 quali somme a disposizione per accordo bonario avendo conservata agli atti la dichiarazione dell'operatore economico di non apporre riserve sulla contabilità presente e futura;

Dato atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto è l'Ing. Elena Facchini, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dei lavori e dell'oggetto delle suddette modifiche contrattuali;

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 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, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

Dato atto altresì 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;

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 – parte integrante - “Relazione tecnica e di modifica contrattuale” del 22 maggio 2026 ai sensi dell'art. 120 co. 5 e 7 d.lgs. n. 36/2023 (nonché gli ulteriori documenti progettuali anch'essi citati in narrativa ed allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento) del lavoro L1715/2023, denominato “Autoparco viale Fanti 5 - rifunzionalizzazione locali per trasferimento uffici e spogliatoi” (Codice Opera 210405 - CUP H12H22000280004 - CIG B4263AF9C7), affidato a L'OROLOGIO - Società cooperativa con DD/2025/01077;

2. di dare atto che la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro L1715/2023 è stata quantificata in netti € 36.057,23 (di cui € 30.309,12 per oneri della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 136.274,64 (di cui € 10.116,58 per oneri della sicurezza) oltre Iva al 10%, a € 172.331,87 (di cui € 40.425,70 per costi della sicurezza), oltre IVA;

3. di approvare l'allegato atto di sottomissione, sottoscritto dall'operatore L'OROLOGIO - Società cooperativa, dal Direttore Lavori e dal RUP, parte integrante del presente provvedimento, da cui emerge altresì che per l'esecuzione delle opere aggiuntive sono stati concordati nuovi prezzi, che si intendono approvare con il presente provvedimento. Inoltre, per l'esecuzione delle opere aggiuntive è stata stabilita una proroga complessivamente pari a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di ripresa delle lavorazioni, ad oggi sospese;

4. di sub-impegnare la somma complessiva di € 40.545,44 come da aspetti contabili del presente atto a valere sui diversi impegni disponibili del codice opera 210405, secondo la seguente suddivisione:

- € 39.662,95 a favore dell'operatore L'OROLOGIO - Società cooperativa (codice beneficiario 1148 – P. IVA 03142960487 – CIG B4263AF9C7) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale a valere sugli impegni 2026/2027 per € 5.589,50, 2026/2028 per € 14.457,55, 2026/2029 per € 16.468,36, 2026/2030 per € 677,52, 2026/2031 per € 2.424,81 ed € 45,21 dall'impegno 2026/4432;

- € 601,05 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) a valere sull'impegno 2026/2031;

- € 281,44 per somme a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742) a valere per € 176,65 sull'impegno 2026/2031 e per € 104,79 dall'impegno 2026/4432;

5. di tenere conto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1715/2023 a valere sull'impegno 2026/4432 la RUP non intendendo attivarla;

- diversamente dal quadro economico illustrato nell'allegata relazione tecnica e di modifica contrattuale, si è provveduto ad accantonare la somma per IRAP che resta a carico della pubblica amministrazione datrice di lavoro, la quale non può fare gravare tale imposta sui suoi dipendenti né in via diretta né indiretta (vedi parere

n. 3414 del 13 maggio 2025 del Servizio di supporto giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e ordinanza n. 10402/2025 della Cassazione Sez. Lavoro del 21 aprile 2025), riducendo di conseguenza l'importo residuo quali somme a disposizione per imprevisti;

- a seguito di tali movimenti contabili residuano € 44,91 quali somme a disposizione per imprevisti a valere sull'impegno 2026/2028;

- è possibile attingere dalle somme accantonate a valere sull'impegno 2026/2027 quali somme a disposizione per accordo bonario avendo conservata agli atti la dichiarazione dell'operatore economico di non apporre riserve sulla contabilità presente e futura;

6. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H12H22000280004 è l'ultimo descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;

7. 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 delle suddette modifiche contrattuali.

ALLEGATI INTEGRANTI

0-COMPARATIVO SICUREZZA_signed-signed.pdf - 824b70e1dc51a31f1685f9e7b5b116e62a2b23d278a918085e1558945e49fbb3
00-Atto-di-Sottomissione-e-Verbale-Nuovi-Prezzi (4)-signed_signed_signed.pdf - 2fb0f2767147eddd00ded382967bc54fb5984d4dfa98f395f5bc7b578caa1d97
00-COMPARATIVO EDILE-signed_signed.pdf - 33bcb86c331d5d6a312fc517572aeb7118667e3281c1b6cf506f6d3bb131ccf0
00-COMPUTO OPERE-signed_signed.pdf - c68d6bf0b3609843040f381aa5a865f189a1bce80ace71fc8eb25f41a4a38e22
00-COMPUTO SICUREZZA-signed_signed.pdf - 31fb26110aca430976da2d9c8f4733fc1d47503a90f06e8bce5194cd63606cd9
00-Relazione-Tecnica-e-di-Variante OROLOGIO_signed.pdf - 3354095ef99c33d6dcb0aaec205cb59438342542e35a4346f21953d13b3e65c9
Autorizzazione alla variante_signed-prot208951.pdf - e8d888eea3f8855581a25dc8b183cba06450e76715c315c78f5c44325eebac97

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	50613	2	2026/2027	1	€ 5.589,50	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA
2)	U	2026	50613	2	2026/2028	1	€ 14.457,55	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA
3)	U	2026	50613	2	2026/2029	1	€ 16.468,36	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA
4)	U	2026	50613	2	2026/2030	1	€ 677,52	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA
5)	U	2026	50613	2	2026/2031	1	€ 2.424,81	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
6)	U	2026	50613	2	2026/2031	2	€ 601,05	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
7)	U	2026	50613	2	2026/2031	3	€ 176,65	2742 - REGIONE TOSCANA
8)	U	2026	50613	2	2026/4432	1	€ 45,21	1148 - L'OROLOGIO SOCIETA' COOPERATIVA
9)	U	2026	50613	2	2026/4432	2	€ 104,79	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.