



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/04976

Del: 26/06/2026

Esecutivo Da: 26/06/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” (Prog. L1637/2022) finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU (PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) - Codici Opera 220297, 220298 e 230143 - CUP H14H22000470006 - CIG B22A192B41 - Approvazione verbale concordamento nuovi prezzi a favore di Edilizia San Giorgio S.r.l.

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*”;



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



- 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;

Tenuto conto che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto volto alla ristrutturazione del Centro Servizi La Fenice e dell'ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale è il sottoscritto Ing. Filippo Cioni;

Richiamati tutti gli atti posti in essere relativamente all'intervento di interesse denominato "Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale" (Prog. L1637/2022) ed in particolare:

- la determinazione dirigenziale n. 5105/2022 del 21 luglio 2022, recante "*Direzione Servizi Tecnici: approvazione Studi Fattibilità e nomina RUP degli interventi inseriti nell'annualità 2023 del Documento Unico di Programmazione 2023-2025*". In particolare, per l'intervento che prevede il trasferimento degli ambulatori dell'Associazione Niccolò Stenone e l'allargamento del Centro Diurno "La Fenice" finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU (CUP H14H22000470006) è stata stimata la spesa di € 910.000,00;

- la determinazione dirigenziale n. 5105/2023 del 16 giugno 2023, recante "*Accertamento e impegno finanziamento PNRR M5 C2 sub investimenti 1.3.1. (housing First) 1.3.2 (Stazioni di Posta) e 1.1.2 (Servizi autonomia anziani)*";

- la determinazione dirigenziale n. 6761/2023 del 21 agosto 2023, con la quale, nell'ambito dell'intervento con CUP H14H22000470006, sono stati affidati al costituendo RTP Studio Associato Bertagni-Baragli - D-Side Studio, Studio Elica, Geol. Riccardo Martelli e l'Ing. Giannetto Fannelli vari servizi di architettura e ingegneria degli interventi di spostamento ed ampliamento dell'Ambulatorio "Stenone" e del Centro Diurno "La Fenice" presso l'Albergo Popolare per complessivi € 72.094,20;

- la deliberazione di Giunta n. 290/2024 del 7 giugno 2024, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1637/2022, denominato "Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale", che prevede la realizzazione della quota investimento dell'intervento con H14H22000470006, progetto che ammonta ad € 910.000,00, interamente finanziati con risorse del PNRR a valere sulla Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1,

Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2, di titolarità del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

- la determinazione dirigenziale a contrarre n. 4867/2024 del 16 giugno 2024, recante *“Determinazione a contrarre per l’affidamento dell’intervento denominato “Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” (Prog. L1637/2022) finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU (PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) - (Codici Opera 220297, 220298 e 230143 - CUP H14H22000470006 - CUI L01307110484202200130 - CPV 45454000-4) mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023”;*

- la determinazione dirigenziale n. 6883/2024 del 16 settembre 2024, con la quale i succitati lavori L1637/2022 sono stati aggiudicati all’operatore economico Edilizia San Giorgio S.r.l. (C.F. e P.IVA 04883450480), sulla base dell’offerta di ribasso del 25,769 %, per un importo netto di € 391.238,94 (di cui € 180.885,64 per costi della manodopera ed € 29.497,33 per costi della sicurezza), oltre IVA;

- la determinazione dirigenziale n. 251/2025 del 21 gennaio 2025, con la quale, nell’ambito dell’intervento con CUP H14H22000470006, è stato approvato il progetto esecutivo L1904/2024, denominato “Opere urgenti propedeutiche e connesse alla realizzazione dell’intervento con oggetto “Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” per risanamento del sistema di smaltimento” e contestualmente, a seguito di procedimento di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, all’impresa C.R.E.I. S.r.l. (C.F. e P.IVA 05954630488), per un importo netto di € 87.907,83 (di cui € 42.519,45 quali costi della manodopera ed € 1.107,76 per costi della sicurezza) oltre IVA al 10%;

- la determinazione dirigenziale n. 2406/2025 del 7 aprile 2025, con la quale è stata approvata un’estensione contrattuale dell’incarico professionale affidato allo Studio Associato Bertagni-Baragli, in RTP con D-Side Studio, Studio Elica, Geol. Riccardo Martelli e l’Ing. Giannetto Fannelli per le prestazioni di direzione operativa degli impianti e delle strutture dell’importo complessivo di € 7.245,17, la prestazione di servizi di ingegneria richiesta aumentando da € 72.094,20 ad € 79.339,37;

- la determinazione dirigenziale n. 5727/2025 del 4 agosto 2025, con la quale è stato approvato il servizio S0657/2025, denominato “Servizio di giardinaggio relativo agli immobili facenti parte del gruppo immobiliare “Albergo popolare” e più precisamente in via del leone 35, via del leone 43, piazzale ambulatorio Stenone”, da realizzare nell’ambito dell’intervento in oggetto, che, a seguito di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. b) d.lgs. 36/2023, è stato aggiudicato a Il Pollice Verde di Cecchi Lorenzo & C. s.a.s. (C.F. e P.IVA 01645540483), per un importo netto di € 13.278,00 (di cui € 3.877,11 per costi della manodopera ed € 0,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 22%, sulla base

del CIG B783BA18E3;

- la determinazione dirigenziale n. 7319/2025 del 13 ottobre 2025, recante “CIG: B22A192B41 - CUP: H14H22000470006 Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” (Prog. L1637/2022) finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU (PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) - Codici Opera 220297, 220298 e 230143 – Autorizzazione subappalto a favore di LO.MA”;

- la determinazione dirigenziale n. 8683/2025 del 27 novembre 2025, recante “CIG: B22A192B41 - CUP: H14H22000470006 Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” (Prog. L1637/2022) finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU (PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) - Codici Opera 220297, 220298 e 230143 – Autorizzazione subappalto a favore della ditta individuale GAETANO FALCO - IMBIANCHINO”;

- la determinazione dirigenziale n. 9106/2025 del 9 dicembre 2025, con la quale è stata approvata una modifica contrattuale dei lavori L1637/2022 ex art. 120 co. 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, quantificando la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro pari a netti € 222.717,61 (di cui € 12.498,51 per oneri della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l’importo netto dell’appalto affidato ad Edilizia San Giorgio S.r.l. aumenti da € 391.238,94 (di cui € 29.497,33 per costi della sicurezza), oltre IVA, a € 613.956,55 (di cui € 41.995,84 per costi della sicurezza), oltre IVA;

- la determinazione dirigenziale n. 119/2026 del 14 gennaio 2026, recante “CIG: B22A192B41 - CUP: H14H22000470006 Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale” (Prog. L1637/2022) finanziato dall’Unione Europea – NextGenerationEU (PNRR Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) - Codici Opera 220297, 220298 e 230143 – Autorizzazione subappalto a favore di Effegi impianti di Gianluca Fiduccia”;

- la determinazione dirigenziale n. 3324/2026 del 30 aprile 2026, con la quale si è preso atto della proroga del termine di ultimazione lavori L1637/2022 al 24 giugno 2026;

Considerato che:

- in data 7 ottobre 2024 è stato stipulato il contratto tra questa Amministrazione e l’aggiudicataria dei lavori L1637/2022, Edilizia San Giorgio S.r.l. ex art. 18 d.lgs. n. 36/2023, mediante scambio di lettera

commerciale;

- in data 13 febbraio 2025 sono stati consegnati i lavori di cui sopra, fissando il termine di ultimazione in data 10 novembre 2025;

- i lavori sono stati sospesi dal 10 ottobre 2025 al 28 ottobre 2025 e dal 17 novembre 2025 al 25 novembre, fissando nuova data di scadenza nel giorno 6 dicembre 2025;

- a seguito dell'approvazione della modifica contrattuale di cui alla citata DD/2025/0916 e della proroga concessa con DD/2026/03324, il termine di ultimazione dei lavori L1637/2022 è stato prorogato al 24 giugno 2026;

Preso atto che:

- durante l'esecuzione delle lavorazioni afferenti al succitato appalto L1637/2022 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, ma il risultato di scelte tecnico-economiche operate di concerto fra la Direzione dei Lavori e l'impresa esecutrice: 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 quinquies del C.S.A dell'intervento, ovvero sia ricavandoli dai prezzi di gara o 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 affidati e non è stata prevista alcuna proroga alle scadenze contrattuali fissate;

- l'esecuzione delle nuove lavorazioni 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, dal Direttore dei lavori e dall'appaltatore, Edilizia San Giorgio S.r.l.;

Visto il sopra menzionato verbale di concordamento nuovi prezzi e relativa analisi, redatti ai sensi dell'art. 5 Allegato II.14 d.lgs. n. 36/2023, 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 del 20 maggio 2026 – e relativa analisi -, a firma del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, dal Direttore dei Lavori e da Edilizia San Giorgio S.r.l., da inserire direttamente nella contabilità dei lavori L1637/2022 denominati "Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale" finanziati dall'Unione Europea – NextGenerationEU a valere su risorse PNRR (Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) di titolarità del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Codici Opera 220297, 220298 e 230143 - CUP H14H22000470006 - CIG B22A192B41);

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 2026-2028, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2026/G/00102, in data 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:

- il d.lgs. 36/2023;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento generale dell'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e servizi;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi (e relativa analisi) del 20 maggio 2026, a firma del sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, dal Direttore dei Lavori e da Edilizia San Giorgio S.r.l., da inserire direttamente nella contabilità dei lavori L1637/2022 denominati "Centro Servizi La Fenice e ambulatorio sanitario per persone in condizione di emarginazione sociale" finanziati dall'Unione Europea – NextGenerationEU a valere su risorse PNRR (Missione 5, Componente 2, Sottocomponente 1, Investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.2) di titolarità del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (Codici Opera 220297, 220298 e 230143 - CUP H14H22000470006 - CIG B22A192B41);

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 H14H22000470006, nonché il raggiungimento dei *target* e delle *milestone* connesse all'investimento;

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

analisi prezzi.pdf - 4d5ac0e18051c0ae88892144a1d8ecbb1fc2ad5d04b543d8c51c7f5fde7058a3
verbale nuovi prezzi.pdf - 617adfa0bd83e22ee297659f0e3d64b7471205398d7cb2a1368b9e5e9a798784

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.