



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/05267**

Del: **08/07/2026**

Esecutivo Da: **08/07/2026**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - E.Q. Valorizzazione Complessi Monumentali e Restauro Urbano**

OGGETTO:

Immobili monumentali - Interventi di restauro e risanamento conservativo: risanamento igrometrico Tepidarium - Progetto L1870/2024 - CODICE OPERA 220090 - CUP H19D23000110007 - CPV 45454100-5 - Approvazione del progetto di variante, affidamento lavori alla Ditta Edilbonaccorso Srl e impegno di spesa (CIG B7D706F663).

IL DIRIGENTE

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";
- la Giunta Comunale Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028.
- 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. 41 in data 8 novembre 2024 è stato conferito incarico dirigenziale del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze al sottoscritto;

Dato atto inoltre che:

- con DD/2025/06051 è stato approvato il progetto esecutivo, relativo all'appalto in oggetto,
- Con DD/2025/06051 del 21/08/2025 immediatamente esecutiva è stata fatta l'Aggiudicazione definitiva, affidamento dei lavori all'Impresa EDILBONACCORSO srl e relativi impegni di spesa (CIG n° B7D706F663), con qcee come nelle stesse riportati,
- In data 10/09/2025 prot. 340896 è stato stipulato il contratto fra l'impresa aggiudicatrice e la stazione appaltante, per un importo pari a € 132.543,15 oltre IVA, comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 37.974,54 non soggetti a ribasso;
- Con DD/2026/02050 del 19/03/2026, è stato rimodulato il QE a seguito di affidamento del sistema "Chiusura e automazione degli infissi a chiusura verticale della nuova porzione di copertura nell'ambito dell'intervento" ed è stato approvato il nuovo QE del progetto in oggetto riportato a pag. 3 della relazione per perizia di modifica del contratto, allegata integrante;

Dato atto inoltre che:

- l'analisi del quadro di degrado, redatto in fase di progetto a partire da sopralluoghi in loco tramite ispezioni a vista da terra, è stato aggiornato nel corso delle lavorazioni, grazie a una più esatta valutazione, analisi e controllo dello stato di degrado e di conservazione dei singoli elementi costituenti l'intera struttura, vista la possibilità di eseguire, da parte della DL, ispezioni ravvicinate mediante cella aerea in quota (detta anche PLE) e quindi in maniera ravvicinata ai vari elementi di copertura e tamponamento, ai due livelli,
- al paragrafo 2 della relazione tecnica allegata, ai punti da 1 a 5, si illustrano le necessarie modifiche e le motivazioni di corredo alle stesse, motivando l'adeguamento progettuale finalizzato alla conservazione, salvaguardia e tutela del bene monumentale e quindi per l'esclusivo raggiungimento degli obiettivi iniziali volti al restauro e conservazione del monumento tutelato, come indicato nella suddetta relazione tecnica allegata integrante;

Tenuto conto pertanto, ai sensi dell'art. 12 del CSA di cui al progetto esecutivo approvato, che recita: "Durante il periodo di efficacia del contratto, esso potrà essere modificato nei casi ed entro i limiti previsti dall'art. 120 del Codice. Il Direttore dei lavori propone al RUP le modifiche, le varianti e le relative perizie di variante, indicandone i motivi, l'ufficio DL, in accordo con il RUP, ha ritenuto di modificare il progetto approvato con Determina Dirigenziale DD/2025/06051 del 21/08/2025, introducendo nuove lavorazioni di restauro e di consolidamento strutturale e di variare la distribuzione delle quantità già previste, finalizzate alla conservazione, salvaguardia e tutela del bene monumentale e il raggiungimento degli obiettivi di restauro e nel rispetto del quadro normativo riportato al paragrafo 2, pag5 della relazione tecnica allegata, ovvero:

- I punti da 1 a 4 si configurano pienamente come circostanze impreviste e imprevedibili di cui all' Art. 120, c. 1, lett. c) D.Lgs. 36/2023, che recita " per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante (...)" per "3) i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione" poiché l'effettivo stato dei manufatti e le deformazioni strutturali nascoste erano accertabili unicamente post-smontaggio o tramite rilievo di prossimità in quota.
- Il punto 5 si qualifica invece come una modifica di dettaglio concordata tra l'ufficio DL e l'ente di tutela per migliorare la funzionalità tecnologica dell'opera, anch'essa ammissibile nei

limiti del Codice all'art. articolo 5, comma 9 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023, e nel rispetto del CSA, non comportando variazioni di spesa.

Dato atto che sempre in detta relazione tecnica, si evidenzia infine che:

- per le lavorazioni saranno utilizzati i prezzi stabiliti in sede di appalto, nonché dei nuovi prezzi,

come dai Verbali di concordamento VPN n. 1, come previsto dall'art. 12, co. 9 del CSA;

- il calcolo dei costi della sicurezza è allegato alla presente;

- si ritiene necessaria che venga incrementata la durata dei lavori di 10 gg e si stabilisce quindi di

prorogare il termine per l'ultimazione dei lavori dal 20/07/2026 al 30/07/2026;

- la modifica al contratto è dovuta a circostanze impreviste e imprevedibili, come descritte al paragrafo precedente, e quindi è richiesta ai sensi dell' Art. 120, c. 1, lett. c) punto 3 del D.Lgs. 36/2023, per "modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante ;

- La percentuale di variazione in aumento al contratto, tenuto conto anche dell'aumento dei costi

della sicurezza non soggetti a ribasso e che sono conseguenti alla modifica delle lavorazioni previste, è pari al 30,84% e, come da tabella seguente, trova copertura finanziaria nelle somme a disposizione del quadro economico;

- la modifica al contratto, per il punto 5 del paragrafo 2, è richiesta ai sensi dell'art.5 del comma 9 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023, e non comporta variazioni di spesa, mentre la modifica al contratto, per i punti 1 e 4 del paragrafo 2, è richiesta ai sensi dell'art. 120 co.1 lett.c) punto 3) e la modifica del contratto rispetta anche quanto riportato nel Parere del MIT n. 4126 del 02/03/2026, il quale *ammette le modifiche al contratto, nel limite del 50% del valore originario, se le modifiche ricadono all'interno dell'art.120, comma 1 lett. b) e lett.c), come nel caso specifico.*

- l'aumento dell'importo, derivante dalla perizia trova interamente copertura nelle somme disponibili, come da QE allegato

Visti:

- la relazione per perizia di modifica del contratto,

- il CME,

- l'analisi prezzi,

- il CM costi sicurezza,

- l'EP,

- la stima incidenza manodopera,

- il quadro comparativo costi sicurezza,

- il quadro comparativo,

- il qe,

- la tav-v01,

- il verbale concordamento nuovi prezzi n. 1, allegati integranti;

Visto l'ATTO DI SOTTOMISSIONE, allegato integrante, con cui il legale rappresentante della ditta EdilBonaccorso S.R.L, aggiudicataria dell'appalto di lavori del Progetto L1870/2024 in

oggetto, dopo aver preso visione della perizia suddetta, assume l'impegno di accettare l'esecuzione delle variazioni riscontrate nelle singole categorie di lavoro e di eseguire senza eccezione alcuna i lavori di modifica al Progetto Esecutivo, il tutto come riportato nella suddetta perizia di cui il presente atto è parte integrante e che è composta dai suddetti documenti. Tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al Capitolato speciale d'appalto allegato al Contratto principale. Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel Contratto stipulato fra l'impresa aggiudicatrice e la stazione appaltante con prot. 340896 del 10/09/2025 (art.1); Per i lavori di cui alla presente perizia di modifica al contratto saranno corrisposti all'impresa gli importi ottenuti applicando i prezzi unitari ed a corpo dell'elenco prezzi allegato al Contratto principale, integrato con gli importi delle nuove voci relative a nuovi prezzi di cui si allega verbale di concordamento n.1, per i quali sono stati applicati i prezzi unitari del Prezzario Regionale della Toscana anno 2025-1 con l'applicazione dello stesso ribasso d'asta (pari al 15,00%), come da contratto stipulato ed in oggetto (art.2); L'importo totale complessivo dei lavori di cui al contratto prot. 340896 del 10/09/2025 ammonta a euro €132.543,15 al netto del ribasso d'asta di 15,00% comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pari a euro € 37.974,54, oltre I.V.A al 10%. L'importo totale complessivo dei lavori, a seguito della modifica, e pari a euro € 118.109,17 al netto del ribasso d'asta del 15,00%, oltre i costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a euro € 55.316,39, per un nuovo importo contrattuale di € 173.425,56, oltre IVA al 10%. I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento di spesa di nette euro 40.882,41 rispetto a quelli contrattuali, di cui euro 17.341,85 per gli oneri della sicurezza, il tutto pari ad un complessivo incremento percentuale del 30,84% (art. 3); Per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi, il termine per l'ultimazione dei lavori viene prorogato al 30/07/2026 (art. 4);

Ritenuto, quindi, di approvare il progetto di variante sopra descritto del progetto L1870/2024 in oggetto, per un'ulteriore spesa di euro 40.882,41 rispetto a quelli contrattuali, di cui euro 17.341,85 per gli oneri della sicurezza, oltre iva al 10%, per l'importo totale di euro 44.970,65, di affidare la sua esecuzione alla ditta EdilBonaccorso S.R.L per l'importo totale di euro 44.970,65, iva di legge al 10% inclusa - CIG. B7D706F663, di impegnare detto importo di euro 44.970,65, iva di legge al 10% inclusa, a favore di detta ditta sul CO 220090, bilancio straordinario anno 2026;

Visti gli artt. 107 e 183, del DLgs n° 267/2000 e ss mm e ii,

Visto il Dlgs n. 36/2023 e smi,

Visti gli artt. 58 e 81, comma 3, dello Statuto del Comune di Firenze,

Visto il Regolamento per l'attività Contrattuale, del Comune di Firenze,

Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, del Comune di Firenze;

Per le motivazione sopra esposte

DETERMINA

- di approvare il progetto di variante sopra descritto del progetto L1870/2024 in oggetto, per un'ulteriore spesa di euro 40.882,41 rispetto a quelli contrattuali, di cui 17.341,85 per gli oneri della sicurezza, oltre iva al 10%, per l'importo totale di euro 44.970,65 e oltre

all'aumento dell'incentivo, dell'irap su incentivo e della somma a disposizione per ulteriori interventi;

-di affidare la sua esecuzione alla ditta EdilBonaccorso S.R.L per l'importo totale di euro 44.970,65, iva di legge al 10% inclusa - CIG. B7D706F663;

- di dare atto che la somma totale di € 45.752,48 necessaria per la variante in argomento trova copertura finanziaria sul CO 220090 di bilancio straordinario come segue:

- € 44.970,65 al favore di EDILBONACCORSO SOCIETA' A RESPONSABILITA'

LIMITATA cb 76925 da impegnare come elencato:

1. € 7.461,58 imp. 2026/6202
2. € 18.357,43 imp. 2026/6201
3. € 19.151,64 imp. 2026/2486

- € 61,24 per IRAP cod ben. 2742 da impegnare sull' imp. 2026/2486;
- € 720,59 per incentivo cod. ben. 2882 da impegnare sull'imp. 2026/2486;
- di diminuire inoltre l'imp. 2026/2486 di € 180.14 ed incrementare dello stesso importo l'imp. 2026/6203;

- di dare atto, quindi, che il nuovo QE del co 220090 in oggetto, compresa la presente variante, è:

Importo lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 60.086,32 per costi manodopera) A FRONTE DEL RIBASSO

DEL 15, %	€ 118.109,17
Oneri per la sicurezza non ribassabili	€ 55.316,39
Importo lavori oneri inclusi	€ 173.425,56
Iva 10%	€ 17.342,56
Importo complessivo lavori	€ 190.768,11
Imprevisti (di cui € 2.238,48 per premio accelerazione)	€ 2.238,48
Incentivo progettazione (80% del 2%)	€ 3.108,29
Importo IRAP	€ 264,20
Somme a disposizione per ulteriori interventi	€ 777,07
Accantonamento polizza progettisti interni	€ 150,00
Affidamento del servizio di architettura ed ingegneria a Sertec sas con 2024/DD/07310	€ 7.837,31
Incarico per PSC e CSE ad Arch. Angelo De Napoli con DD 02419/2025	€ 13.405,22
Affidamento di cui alla DD 02050/2026	€ 41.430,12
Opere di altra categoria	€ 10.021,20
Minore spesa	€ 0,00
Importo totale intervento	€ 270.000,00

- di dare atto dell'accettazione da parte della ditta EdilBonaccorso S.R.L, aggiudicataria dell'appalto di lavori del Progetto L1870/2024 in oggetto, dell'ATTO DI SOTTOMISSIONE, allegato integrante, citato in narrativa;

- di dare atto altresì che per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi, il termine per l'ultimazione dei lavori viene prorogato al 30/07/2026;

- di dare atto altresì che il RUP del presente progetto è l'Arch. C. Stramaccioni.

ALLEGATI INTEGRANTI

L1870_Tepidarium_CME_signed_signed_signed.pdf - 5d065cae bdfbd823555017f12e796034fa1baa6dbb193824e0857260ffe72af2
L1870_Tepidarium_VAR_AP_signed_signed_signed.pdf - c4fae54aca3344e7ca361a0ffed2eafd5a51eb3bf03728bd45ff80d0a5b1f3df
L1870_Tepidarium_VAR_CME_SIC_signed_signed_signed_signed.pdf - 336236b15fa37dfa32c90f85c6f6b272eea6bc47d79c8141700c0f37a848799b
L1870_Tepidarium_VAR_EP_signed(1)_signed_signed.pdf - dcad9cda39bd5777756d6ad66ae83a8411bc52a90222afb4938ee66bdf3d1727
L1870_Tepidarium_VAR_MDO_signed_signed_signed.pdf - fa5ffc9eb21debb403f51dc4a5c6524aa66051d2d2fd0b2d54edb76398d77b99
L1870_Tepidarium_VAR_QC_SIC_signed_signed_signed_signed.pdf - f1903bc24bc513a288f559297b5d17e7b6a96c79123c8ab4a2daac878caab646
L1870_Tepidarium_VAR_QC_signed_signed_signed.pdf - 2b8bac37c8f1ecb88b12ca28f9924146a6bf58c3ea586099eea4461fe3ed6fe0
L1870_Tepidarium_VAR_QE_signed_signed_signed.pdf - f5a70fc69418e6a89bc82adfad58353a69f9e86806cdecf0e617f392e6d6230b
TAV.V01_signed_signed_signed_signed.pdf - 6b9a94d4ed78d9c65de0bca4fcc83d7720dee1f230d51a653e97609298e3cce9
Tep_Atto sottomissione_signed(1).pdf - 225be02639aeea826f4aa99b6a14ae8ffb199bc750564d21c45b98b1579a3990
Tep_Relazione_perizia1_signed_signed.pdf - 58d758aa7023ec4d6a30722782f134598e1108b90c8f3d1c9a91d4ad900f8d82
Tep_Verbale NP_def_signed_signed_signed.pdf - b2692536323b3ea72fa87cf48c672a3955b2f53116b14b18769aa8b66b164fa7

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Giorgio Caselli

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertament o	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	53413	2	2026/2486		€ 10.021,19	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	53413	2	2026/2486		€ 10.021,19	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
3)	U	2026	53413	2	2026/2486	3	€ 61,24	2742 - REGIONE TOSCANA
4)	U	2026	53413	2	2026/2486	4	€ 720,59	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
5)	U	2026	53413	2	2026/6201		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
6)	U	2026	53413	2	2026/6202		€ 2.238,48	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2026	53413	2	2026/6203		€ 777,07	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
8)	U	2026	53413	2	2026/8659		€ 44.970,65	76925 - EDILBONACCORSO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

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.