



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/05855

Del: 30/07/2026

Esecutivo Da: 30/07/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

“Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture” (Prog. L1958/2025 – Codice opera 230043 – CUP H12F23000480004 – CIG B8181BC563) – Approvazione modifica contrattuale dei lavori L1958/2025 ed assunzione del connesso impegno di spesa in favore dell’operatore economico Tekna Edilizia 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*”;

- 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 n. 195/2025 del 13 maggio 2025, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica L1958/2025, denominato "Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture - Anno 2025" (CUP H12F23000480004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici - E.Q. Cimiteri monumentali e minori mercati, servizi al turismo e altro patrimonio dell'Ente, ammontante a complessivi € 150.000,00 e finanziato a mutuo da assumere come da codice opera 230043;

- la determinazione dirigenziale n. 4202/2025 del 6 giugno 2025, recante *"Banca europea per gli investimenti (BEI) contratto di apertura di credito denominato "Firenze Smart Urban Regeneration FL" - 7a erogazione per euro 23.225.430,06= per il finanziamento di investimenti pubblici vari, denominata "BEI56"*;

- la determinazione dirigenziale n. 6740/2025 del 19 settembre 2025, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo di manutenzione straordinaria L1958/2025, denominato "Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture - Anno 2025" (CUP H12F23000480004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Cimiteri monumentali e minori mercati, servizi al turismo e altro patrimonio dell'Ente, che costituisce un ulteriore sviluppo dei contenuti del progetto di fattibilità tecnico economica approvato con DG/2025/00195 del 13 maggio 2025, che, a seguito di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, è stato affidato a Tekna Edilizia S.r.l. (P.IVA 06470440485), sulla base dell'offerta di ribasso del 21,21 %, per un importo netto di € 97.995,92 (di cui € 58.813,56 per costi della manodopera ed € 14.067,85 per costi della sicurezza) oltre IVA al 22%, sulla base del CIG B8181BC563;

- la determinazione dirigenziale n. 2640/2026 dell'8 aprile 2026, con la quale sono stati approvati nuovi prezzi da inserire direttamente nella contabilità dei succitati lavori L1958/2025;

Rilevato che il quadro economico dell'investimento con CUP H12F23000480004 è il seguente:

"Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture - Anno 2025" Codice opera 230043 – CUP H12F23000480004	
DESCRIZIONE	TOTALE
Lavori al netto del ribasso del 21,21 % (inclusi € 58.813,56 per mdo)	€ 83.928,07
Oneri della sicurezza	€ 14.067,85
Lavori netti + Oneri della sicurezza	€ 97.995,92
IVA 22%	€ 21.559,10
Lavori netti + Oneri della sicurezza + IVA	€ 119.555,02
Minore spesa sui lavori L1958/2025	€ 21.585,91
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 (80% del 2%)	€ 1.929,43
IRAP 8,5%	€ 164,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Somme a disposizione	€ 318,35
Imprevisti	€ 6.297,29
Totale Quadro Economico intervento	€ 150.000,00

Considerato che:

- in data 23 ottobre 2025 è stato stipulato il contratto d'appalto dei lavori L1958/2025 tra questa stazione appaltante e l'operatore economico Tekna Edilizia s.r.l. ai sensi dell'art. 18 del Codice (protocollo 39905 di pari data);
- in data 26 gennaio 2026 sono stati consegnati i lavori L1958/2025, fissandone la data di scadenza nel giorno 25 giugno 2026;
- i lavori sono stati sospesi dal 25 maggio 2026, come risulta dal verbale conservato agli atti dell'ufficio;

Considerato che durante l'esecuzione del lavoro L1958/2025, denominato "Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture", si sono rese necessarie nuove ed aggiuntive lavorazioni, da considerarsi modifiche del contratto:

- ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, trattandosi di modifiche previste in clausole chiare, precise e inequivocabili dei documenti di gara iniziali (art. 12 CSA) concernenti lavorazioni di manutenzione e rifacimento delle coperture dell'immobile;

- ai sensi dell'art. 120 co. 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 per le opere disposte dal Direttore dei Lavori per la risoluzione di questioni tecniche emerse nel corso dell'esecuzione dell'opera e finanziabili mediante le risorse già disponibili nel quadro economico dell'intervento;

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;

- con la redazione della perizia di modifica contrattuale si è provveduto altresì alla rettifica di alcuni prezzi di appalto, al fine di correggere meri errori di arrotondamento riscontrati nella documentazione progettuale approvata con la richiamata DD/2025/06740. Tali rettifiche non comportano modifiche sostanziali ai prezzi unitari né alterano l'equilibrio economico dell'appalto e risultano puntualmente evidenziate nel documento "Quadro comparativo" allegato al presente provvedimento;

- le nuove lavorazioni sono eseguite nel rispetto delle autorizzazioni rilasciate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato (Nulla Osta n. 29550 del 22 gennaio 2025, prot. n. 1854 della medesima data) e, sotto tale profilo, non costituiscono variante sostanziale al progetto approvato;

Visto il documento denominato "Relazione tecnica" redatto in data 15 giugno 2026, predisposto dal direttore lavori e firmato dal RUP, documento allegato parte integrante al presente atto, nel quale si provvede:

- a illustrare le nuove ed ulteriori lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 1 lett. a) e co. 7 lett. c) 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 4 di 4, 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 L1958/2025 pari a netti € 18.674,64 (di cui € 8.987,57 per costi della manodopera ed € 5.849,20 per costi della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 97.995,92 (di cui € 58.813,56 per costi della manodopera ed € 14.067,85 per costi della sicurezza) oltre IVA a € 116.670,56 (di cui € 67.801,13 per costi della manodopera ed € 19.917,05 per oneri 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, è stato redatto il documento denominato "Quadro comparativo

tecnico economico per variante in corso d'opera", allegato quale parte integrante e sostanziale e che si intende approvare con il presente provvedimento;

Rilevato che:

- la predisposizione della suppletiva ha richiesto un preliminare contraddittorio con l'appaltatore;
- l'operatore economico Tekna Edilizia s.r.l. 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 15 giugno 2026, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa Tekna Edilizia s.r.l., dal Direttore dei lavori e dal 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 procedimento di affidamento diretto;
- per l'esecuzione delle opere aggiuntive non è stata concessa alcuna proroga del termine di ultimazione dei lavori, che continuerà a decorrere dalla data di ripresa degli stessi, da formalizzarsi mediante apposito verbale;

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

"Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture - Anno 2025"			
Codice opera 230043 – CUP H12F23000480004			
Descrizione voci di spesa	Importi come da DD/2025/06740	Importi di modifica contrattuale di cui al presente provvedimento	Totale
Lavori al netto del ribasso del 21,21 % (inclusi € 58.813,56 per mdo)	€ 83.928,07 (di cui € 58.813,56 per mdo)	€ 12.825,44 (di cui € 8.987,57 per mdo)	€ 96.753,51 (di cui € 67.801,13 per mdo)
Oneri della sicurezza	€ 14.067,85	€ 5.849,20	€ 19.917,05

Lavori netti + Oneri della sicurezza	€ 97.995,92	€ 18.674,64	€ 116.670,56
IVA 22%	€ 21.559,10	€ 4.108,42	€ 25.667,52
Lavori netti + Oneri della sicurezza + IVA	€ 119.555,02	€ 22.783,06	€ 142.338,08
Minore spesa sui lavori L1958/2025	€ 21.585,91	(€ 21.585,91)	€ 0,00
Incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 (80% del 2%)	€ 1.929,43	€ 354,03	€ 2.283,46
IRAP 8,5%	€ 164,00	€ 30,09	€ 194,09
Polizza progettisti	€ 150,00		€ 150,00
Somme a disposizione	€ 318,35		€ 318,35
Imprevisti	€ 6.297,29	(€ 1.581,27)	€ 4.716,02
Totale Quadro Economico intervento	€ 150.000,00	€ 0,00	€ 150.000,00

Ritenuto infine opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 23.167,18, di cui € 22.783,06 a favore dell'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l. (P.IVA 06470440485 - Codice beneficiario 51065 – CIG B8181BC563) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale, € 354,03 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) ed € 30,09 per ulteriori somme a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo aggiuntivo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742), come da aspetti contabili del presente atto a valere sull'impegno 2026/6520 e sull'impegno 2026/6523 del codice opera 230043 di bilancio straordinario, secondo la suddivisione meglio indicata in parte dispositiva;

Dato atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 4.716,02 quali somme a disposizione per imprevisti a valere sull'impegno 2026/6523;

Dato atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto è l'Ing. Lorenzo Mattioli, che ha dichiarato 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” redatta in data 15 giugno 2026 ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) e co. 7 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 (nonché l'allegato Quadro comparativo tecnico economico per variante in corso d'opera) del lavoro L1958/2025, denominato “Immobili patrimonio non abitativo - Piazzetta Peruzzi e altri - Manutenzione straordinaria facciate e coperture” (Codice opera 230043 – CUP H12F23000480004 – CIG B8181BC563), affidato a Tekna Edilizia S.r.l. con DD/2025/06740;

2. di dare atto che la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro L1958/2025 è pari a netti € 18.674,64 (di cui € 8.987,57 per costi della manodopera ed € 5.849,20 per costi della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 97.995,92 (di cui € 58.813,56 per costi della manodopera ed € 14.067,85 per costi della sicurezza) oltre IVA a € 116.670,56 (di cui € 67.801,13 per costi della manodopera ed € 19.917,05 per oneri della sicurezza) oltre IVA;

3. di approvare l'allegato atto di sottomissione, sottoscritto dall'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l., dal Direttore Lavori e dal RUP, parte integrante del presente provvedimento, da cui emerge altresì che per l'esecuzione delle opere aggiuntive non è stata concessa alcuna proroga del termine di ultimazione dei lavori, che continuerà a decorrere dalla data di ripresa degli stessi, da formalizzarsi mediante apposito verbale;

4. di sub-impegnare la somma complessiva di € 23.167,18, come da aspetti contabili del presente atto, a valere sui diversi impegni disponibili del codice opera 230043 secondo la seguente suddivisione:

- € 22.783,06 a favore dell'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l. (P.IVA 06470440485 - Codice beneficiario 51065 – CIG B8181BC563) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale a valere sull'impegno 2026/6520 per € 21.585,91 ed € 1.197,15 a valere sull'impegno 2026/6523;

- € 354,03 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) a valere sull'impegno 2026/6523;

- €30,09 per ulteriori somme a disposizione per imposte di legge, in particolare accantonate per quota IRAP nella misura dell'8,5% dell'importo aggiuntivo accantonato per incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2742) a valere sull'impegno 2026/6523;

5. di dare atto che a seguito di tali movimenti contabili residuano € 4.716,02 quali somme a disposizione per imprevisti a valere sull'impegno 2026/6523;

6. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H12F23000480004 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. Lorenzo Mattioli, 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

20260709_L1958-25_VAR_comp+QE_15062026.pdf -

478cc8281293cc3f6d2a9790c38aa4ce45fd7ae45cdf73567bef1650db0de553

L-1958-25_ATTO-SOTTOMISSIONE_15062026_firmato.PDF -

5dd958e526c4999042ed6bbb7639802f5cd497ecf163d75506f2a55034f626f6

L-1958-25_RTE_VAR_15062026.pdf - d81b7d0da018f93a029bd1c86943949fc945f8d0a3f40d901d44e6553b2bb5e9

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	53258	2	2026/6520	1	€ 21.585,91	51065 - TEKNA EDILIZIA SRL
2)	U	2026	53258	2	2026/6523	1	€ 1.197,15	51065 - TEKNA EDILIZIA SRL
3)	U	2026	53258	2	2026/6523	2	€ 354,03	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
4)	U	2026	53258	2	2026/6523	3	€ 30,09	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.