COMUNE DI FIRENZE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/06834**
Del: **11/09/2026**
Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio**

OGGETTO:
L1787/2024 denominato “Chiese e Conventi - restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri” – CIG B4392382B9 – CUP H19D23000130004 – CUI L01307110484202200051 – c.o. 220088. Approvazione progetto di variante suppletiva con variata distribuzione di spesa, predisposta ai sen-si dell’art. 120, c.1, lett. c) e c. 7 d.lgs 36/2023 e proroga termini contrattuali

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA

DI PALAZZO VECCHIO

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. 41 del 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;

Richiamato:

- la Deliberazione di Giunta comunale n.331 del 25 luglio 2024 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo appaltabile L1787/2024 denominato “Chiese e Conventi -restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri"- Codice Opera 220088 – CUP H19D23000130004 – CPV 45454100 -5 con una previsione di spesa complessiva di € 280.000,00 di cui per lavori € 240.000,00 oltre Iva al 10%, finanziato mediante mutuo (CAP-E 55300 e CAP-U 54212) al codice opera 220088;
-la determinazione a contrarre n.8630 del 11 novembre 2024, con la quale sono stati e riapprovati gli allegati di progetto e dato avvio alla procedura di affidamento del suddetto progetto esecutivo L1787/2024 predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici –E.Q. “Fabbrica di Palazzo Vecchio, Chiese e Conventi”, sottoscritto dal Responsabile del Progetto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 ed ammontante a complessivi €280.000,00 stabilendo di ricorrere per l’aggiudicazione alla procedura negoziata senza bando di cui all’art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 ed applicando il criterio del minor prezzo, a seguito di indagine di mercato su piattaforma START;
- la DD 2641/2025 del 14/04/2025 con la quale sono stati approvati i verbali di gara e la stessa aggiudicata mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett.c) d.lgs. n. 36/2023 a favore dell’operatore economico Iris Costruzioni S.r.l. con i relativi impegni di spesa;
- la DD 2025/04120 del 05/06/2025 ad oggetto: “Assunzione di impegno a favore di Publiacqua per nuovo allaccio idrico presso Oratorio S.Anna in via Martucci”;
- la DD 2025/05034 del 10/07/2025 recante: “decisione a contrarre e contestuale affidamento all’ Arch. Serena Tegli del servizio di architettura e ingegneria consistente nelle seguenti prestazioni: Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di Restauro e Risanamento conservativo interni all’Oratorio Sant'Anna e revisione conservativa della facciata di San Giovannino Cavalieri - CIG: B77A513B05 - nell’ambito dell’intervento “Chiese e Conventi - restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri - Codice Opera: 220088 CUP: H19D23000130004”;
- la DD 2025/7579 del 23/10/2025 recante: “Chiese e Conventi - interventi di restauro e risanamento conservativo: restauro interni oratorio Sant'Anna in via Pratese e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri in via San Gallo” - Rimodulazione del quadro economico per incentivo ed IRAP,

affidamento a Dott.ssa Marchese del supporto al RUP ed alla D.LL. - CUP H19D23000130004 – c.o. 220088 – CIG: B8966BF00D";

Il quadro economico attivo al codice opera 220088, alla luce di quanto sopra richiamato, risulta articolato come da tabella economica sottostante:

L1787/2024 denominato "Chiese e Conventi -restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri" **Codice Opera 220088 – CUP H19D23000130004**	
Descrizione	**importi**
lavori ribassati del 22,11% comprensivi di costi della manodopera di € 124.725,48	€ 157.485,04
Oneri sicurezza	€ 37.810,96
Totale Lavori	€ 195.296,00
per IVA al 10%	€ 19.529,60
Totale lavori + IVA	€ 214.825,60
Allacci	€ 707,40
allaccio con Publiacqua	€ 1.792,60
Incarico all'Arch. Serena Tegli	€ 16.597,09
imprevisti	€ 282,00

Accordo bonario	€ 7.920,00
oneri di progettazione (incentivo 2%)	€ 3.840,00
IRAP	€ 326,40
Polizza progettisti	€ 150,00
Incarico alla Dott.ssa Alessia Marchese	€ 20.130,00
Minore spesa	€ 13.428,91
TOTALE	€ **280.000,00**

Tenuto conto della particolarità di progettazione ed esecuzione di alcune lavorazioni, si è reso necessario ed indispensabile procedere, in accordo con l'impresa esecutrice, un aumento delle lavorazioni di opere previste nel progetto, che sono state definite in contraddittorio con l'affidataria;

Considerato che:

- modifiche del contratto ai sensi dell'art. 120, c. 1 lett. c), c. 7 lett. c), d.lgs 36/2023 e dell'art. 12 del CSA, trattandosi di modifiche non sostanziali che non alterano la natura generale del contratto e che risultano determinate da circostanze impreviste e imprevedibili per l'Amministrazione aggiudicatrice, emerse esclusivamente in fase esecutiva e non prevedibili nella fase di progettazione;

- varianti in corso d'opera, ai sensi dell'art. 21, c.2, All. II 18 d.lgs 36/2023 "*rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del*

restauro";

- ai sensi dell'art. 120, co. 9 d.lgs. 36/2023 "*qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originari*o (…)";

- in particolare, la presente modifica al progetto approvato con DD 2641/25 del 14/04/2025 ha preso in considerazione quelle opere complementari che si sono rese necessarie ed imprescindibili per il completamento dell'opera;

- durante l'esecuzione dell'intervento L1787/2024 di cui trattasi, si è resa quindi necessaria una sospensione dei lavori, formalizzata con verbale sottoscritto contestualmente in data 10/08/2026 dal RUP, Arch. Paolo Ferrara, dal Direttore dei lavori, Arch. Ilaria Vallifuoco, e dal legale rappresentante dell'impresa aggiudicataria Sig. Claudio De Santi, allegato integrante cui si rimanda *per relationem*;

Visto il documento denominato 'rapporto di perizia suppletiva' predisposto, ai sensi dell'art. 120 c.1 lettera c) del d.lgs. 36/2023 e ss.mm. del 3 luglio 2026 e sottoscritto dal direttore dei lavori, Arch. Ilaria Vallifuoco e dal RUP, Arch. Paolo Ferrara, allegato integrante al presente provvedimento cui si rinvia *per relationem*, in cui si provvede:

- a descrivere le nuove ed ulteriori lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co.1 lett. c) d.lgs. 36/2023 nonché dell'art. 12 CSA;

- a quantificare economicamente le predette diverse e ulteriori lavorazioni, 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 L1787/202 pari ad € 23.817,33 netti oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo contrattuale al netto del ribasso del 22,11% dell'appalto in oggetto aumenti da €

195.296,00 (di cui € 124.725,48 per costi della manodopera ed € 37.810,96 per costi della sicurezza), oltre IVA, a € 215.364,03 00 (di cui € 124.725,48 per costi della manodopera ed € 44.670, 80 per costi della sicurezza, che risultano incrementati di € 6.859,84 rispetto a quelli stimati nel progetto originario) oltre IVA;

- a destinare le somme a disposizione del quadro economico afferente l'intervento in argomento, L1787/2024, gravante sul codice opera 220088, per la copertura delle maggiori lavorazioni di cui trattasi utilizzando gli impegni di spesa attualmente disponibili per un importo complessivo di € 22.074,83 (iva 10% inclusa);

Dato atto che nel suddetto documento si dichiara che le modifiche introdotte dalla presente variante ai sensi dell'art. 120 comma 7 lettera c. dlgs. 36/2023:

- le maggiori opere comportano un aumento degli oneri della sicurezza di € 6.859,84 portandoli a complessivi € 44.670,80;
- le opere oggetto di variante sono compatibili e conformi alle normative urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie in vigore;
- l'Impresa IRIS COSTRUZIONI S.R.L. ha manifestato la volontà di accettare lo svolgimento delle ulteriori lavorazioni che si rendono necessarie agli stessi patti e condizioni dell'appalto originario.

Dato atto che per le opere di variante suppletiva l'aumento di prezzo non eccede il cinquanta per cento del valore del contratto iniziale, conformemente alla previsione dell'art. 120 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;

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 documenti, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente atto e che si intende approvare con il presente provvedimento di cui al sottostante elenco:

- Rapporto di perizia suppletiva;

- Computo metrico variante suppletiva;

-Atto di Sottomissione perizia suppletiva;

Dato atto che le somme per finanziare i lavori suppletivi trovano copertura finanziaria alle voci disponibili del quadro economico al c.o. 220088;

Vista la dichiarazione per svincolo importo Accordo Bonario, allegato integrante del presente atto, in cui la ditta aggiudicataria dichiara di non aver iscritto riserve nel registro e non intende farlo in futuro;

Dato atto che il RUP ha dichiarato di non procedere ad attivare la polizza progettisti, come da nota conservata agli atti d'Ufficio;

Dato atto che è stato pertanto elaborato un progetto di intervento per le maggiori opere sopra descritte con la redazione di una perizia di variante suppletiva in corso d'opera in base all'articolo dell'art 120 comma 1, lettera c) del d.lgs. 36/2023 come modificato dall'art. 42 c. 3 del d.lgs. 209/2024, e dell'All. II.14 art.5 del D. Lgs. 36/2023 utilizzando le somme a disposizione con i relativi impegni di spesa ancora attualmente disponibili.

Visto l'Atto di sottomissione, allegato integrante al presente atto cui si rimanda *per relationem*, sottoscritto dal RUP, Arch. Paolo Ferrara, dal Direttore dei lavori, Arch. Ilaria Vallifuoco, e dal Sig. Claudio De Santi, in qualità di legale rappresentante dell'Esecutrice Iris Costruzioni s.r.l., con cui quest'ultima si impegna a:

- eseguire i lavori suppletivi di variante, agli stessi prezzi, patti e condizioni fissati dal contratto principale per un importo di € 23.817,33 (comprensivo di ogni onere) al lordo del ribasso d'asta del 22,11%, esclusa IVA al 10%;

- l'importo contrattuale dei lavori al netto del ribasso d'asta del 22,11% passa da € 195.296,00 a 215.364,03 e quindi con un aumento per lavori suppletivi di € 20.068,03, esclusa IVA al 10%;

- per effetto dei lavori suppletivi il tempo utile fissato per l'ultimazione dei lavori, giorni 365 (diconsi trecento sessentacinque) naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna avvenuta il 11/12/2025, viene prorogato di giorni 90 (novanta);

- la contabilizzazione dei nuovi lavori non ha comportato la formulazione di nuovi prezzi aggiuntivi a quelli già previsti in contratto per i lavori principali;

Il quadro economico generale individuato al CUP H19D23000130004, gravante sul codice opera 220088, riformulato a seguito della perizia di variante e variata distribuzione di cui al presente atto risulta come da tabella sottostante:

L1787/2024 denominato "Chiese e Conventi -restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri"

Codice Opera 220088 – CUP H19D23000130004	
Descrizione	**Importi**
lavori ribassati del 22,11% comprensivi di costi della manodopera di € 124.725,48 affidati a Iris Costruzioni srl (DD 2641/25)	€ 157.485,04
Oneri sicurezza	€ 37.810,96
Totale Lavori	€ 195.296,00
per IVA al 10%	€ 19.529,60
Totale lavori + IVA	€ 214.825,60
Allacci	**0**
allaccio con Publiacqua (DD/4120/2025)	€ 1.792,60
Incarico all'Arch. Serena Tegli (DD/5034/2025)	€ 16.597,09
imprevisti	**0**
Accordo bonario	**0**
oneri di progettazione (incentivo 2%)	€ 3.840,00
IRAP	€ 326,40

Polizza progettisti	**0**
Incarico alla Dott.ssa Alessia Marchese (DD/7579/2025)	€ 20.130,00
Minore spesa	**0**
Importo lavori variante al netto del ribasso del 22,11%	**€ 13.208,19**
Costi della sicurezza variante	**€ 6.859,84**
Sommano	**€ 20.068,03**
Iva al 10%	**€ 2.006,80**
Totale lavori di variante	**€ 22.074,83**
Incentivo funzioni tecniche (2% dell'80%) per variante	**€ 381,08**
IRAP variante	**€ 32,40**
TOTALE	**€ 280.000,00**

Ritenuto infine opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 22.074,83, iva inclusa, a favore dell'operatore economico Iris Costruzioni srl (P.I. 0336875048), Cod. Beneficiario 5571 - CIG B4392382B9, come da aspetti contabili del presente atto a valere sul codice opera 220088 di bilancio straordinario, che presenta la necessaria disponibilità;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la

correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000;

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;

Vista la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l’insussistenza di cause di conflitto d’interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell’oggetto dell’affidamento, tali da ledere l’imparzialità dell’agire dell’Amministrazione;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata all’emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall’art. 147- bis d.lgs. n. 267/2000;

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

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 le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare il progetto suppletivo di variante in corso d’opera redatto e sottoscritto dal direttore dei lavori, Arch. Ilaria Vallifuoco, e dal RUP, Arch. Paolo Ferrara, relativo all’intervento L1787/2024 “Chiese e Conventi - restauro e risanamento conservativo interni oratorio Sant'Anna e revisione conservativa facciata San Giovannino Cavalieri” – CIG B4392382B9 – CUP H19D23000130004 – CUI L01307110484202200051 – c.o. 220088- e costituito dai documenti elencati in narrativa e che qui si intendono richiamati quali allegati integranti del presente provvedimento;

2. di dare atto che la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro L1787/2024 è stata quantificata in netti 195.296,00 (di cui € 124.725,48 per costi della manodopera ed € 37.810,96 per costi della sicurezza), oltre IVA, a € 215.364,03 00 (di cui € 124.725,48 per costi della manodopera ed € 44.670, 80 per costi della sicurezza, che risultano incrementati di € 6.859,84 rispetto a quelli stimati nel progetto originario) oltre IVA;
3. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa è l’ultimo illustrato in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato;
4. di approvare l’allegato atto di sottomissione, sottoscritto dal RUP, Arch. Paolo Ferrara, dal Direttore dei lavori, Arch. Ilaria Vallifuoco, e dal Sig. Claudio De Santi, in qualità di legale rappresentante dell'Esecutrice Iris Costruzioni s.r.l.;
5. di dare atto che per effetto dei lavori suppletivi il tempo utile fissato per l’ultimazione dei lavori, giorni 365 (diconsi trecento sessentacinque) naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna avvenuta il 11/12/2025, viene prorogato di giorni 90 (novanta);
6. di sub-impegnare la somma complessiva di € 22.074,83 (lavori suppletivi+iva) a favore dell’operatore

economico Iris Costruzioni srl (P.I. 0336875048), Cod. Beneficiario 5571 - CIG B4392382B9, a valere sul codice opera 220088 di bilancio straordinario, come di seguito riportato:

- in quota parte, per € 707,40, sull'impegno di spesa n. 2026/6193;
- in quota parte, per € 282,00, sull'impegno di spesa n. 2026/6194;
- in quota parte per € 150,00, sull'impegno di spesa n. 2026/6191;
- in quota parte per € 7.920,00, sull'impegno di spesa n. 2026/6195;
- in quota parte per € 13.015,43, sull'impegno di spesa n. 2026/6196;

7. di sub-impegnare l'importo di € 381,08 per "Incentivo funzioni tecniche (2% dell'80%) per variante" a favore dei dipendenti comunali ed eredi (cod. ben. 2882), sull'impegno di spesa n. 2026/6196;

8. di sub-impegnare € 32,40 quale quota "Irap per variante", a favore di Regione Toscana (codice beneficiario 2742), sull'impegno 2026/6196;
9. di dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso ai sensi degli artt.119 e ss. d.lgs. 104/2010;
10. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Paolo Ferrara, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023;
11. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. 33/2013;

ALLEGATI INTEGRANTI

Allegati.zip - 179932e3ab899b4a629c8867c624ea69902e21800a304dea1f13f98f5d9f9857

Firenze, lì 09/09/2026

Sottoscritta digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica
Giorgio Caselli

Elenco Movimenti

N°	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	2026	54212	2	2026/6191	1	€ 150,00	5571 - IRIS COSTRUZIONI S.R.L **
2)	2026	54212	2	2026/6193	1	€ 707,40	5571 - IRIS COSTRUZIONI S.R.L **
3)	2026	54212	2	2026/6194	1	€ 282,00	5571 - IRIS COSTRUZIONI S.R.L **
4)	2026	54212	2	2026/6195	1	€ 7.920,00	5571 - IRIS COSTRUZIONI S.R.L **
5)	2026	54212	2	2026/6196	1	€ 13.015,43	5571 - IRIS COSTRUZIONI S.R.L **
6)	2026	54212	2	2026/6196	2	€ 381,08	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
7)	2026	54212	2	2026/6196	3	€ 32,40	2742 - REGIONE TOSCANA

Firenze, lì 11/09/2026

Sottoscritta digitalmente da

Il Responsabile Contabile
Silvia Baroncelli

Data Esecutività: 11/09/2026

Elenco Sottoscrittori:

Firmato digitalmente da Giorgio Caselli il 11/09/2026

Firmato digitalmente da Silvia Baroncelli il 11/09/2026

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.