COMUNE DI FIRENZE

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/07117**
Del: **23/09/2026**
Esecutivo Da: **23/09/2026**
Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione**

OGGETTO:
Progetto L1716/2023 denominato “Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI” - CO 210425 - CIG B1936C783D - CUP H12F22000510004 - Approvazione variante in corso d’opera dei lavori L1716/2023, proroga dei termini contrattuali ed assunzione del connesso impegno di spesa in favore dell’operatore economico Ragionieri Restauri 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. 481/2023 del 17 ottobre 2023, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo L1716/2023 denominato "Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI" (CUP H12F22000510004), predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Scuole, Biblioteche, Ludoteche, Centri Civici ed altri Immobili del Quartiere 1, ammontante a complessivi € 180.000,00 e finanziati a mutuo da assumere come da codice opera 210425;

- 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 determinazione dirigenziale n. 4318/2024 del 3 giugno 2024, con la quale, a seguito di procedimento di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, i succitati lavori L1716/2023 sono stati aggiudicati all'operatore economico Ragionieri Restauri S.r.l. (P.IVA 06423940482), sulla base dell'offerta di ribasso del 14,08208%, per un importo netto di € 129.504,00 (comprensivo di € 42.598,80 per costi della manodopera ed € 7.504,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%, sulla base del CIG B1936C783D;

- in data 17 luglio 2023 è stato stipulato il contratto d'appalto dei lavori in oggetto tra questa Stazione appaltante e l'operatore economico Ragionieri Restauri S.r.l. ai sensi dell'art. 18 d.lgs. n. 36/2023 (prot. n. 243441 di pari data);

- in data 19 febbraio 2025 sono stati consegnati i lavori di cui sopra, fissandone la data di scadenza nel giorno 18 giugno 2025;

- i lavori sono stati sospesi dal 3 marzo 2025 al 6 gennaio 2026, fissando la nuova data di scadenza nel giorno 24 aprile 2026 (come risulta dai verbali, conservati agli atti dell'ufficio scrivente;

- in data 2 febbraio 2026 i lavori sono stati nuovamente sospesi, come risulta dal verbale, conservato agli atti dell'ufficio;

Rilevato che il quadro economico dell'investimento con CUP H12F22000510004 è il seguente:

"Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI" Codice Opera 210425 - CUP H12F22000510004	
DESCRIZIONE	**IMPORTI**
Lavori al netto del ribasso del 14,08208 % (di cui € 42.598,80 per mdo)	€ 122.000,00
Oneri della sicurezza	€ 7.504,00
Lavori netti + oneri	€ 129.504,00
IVA su lavori 10%	€ 12.950,40
Lavori netti + oneri + IVA 10%	€ 142.454,40
Incentivo funzioni tecniche	€ 2.392,00
Polizza progettisti	€ 150,00
Incarichi professionali	€ 8.000,00
Imprevisti	€ 14.670,10
Accordo bonario	€ 4.933,50
Somme a disposizione	€ 7.400,00
Importo Totale del Quadro Economico	€ **180.000,00**

Considerato che durante l'esecuzione del lavoro L1716/2023, denominato "Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI", si sono rese necessarie nuove ed aggiuntive lavorazioni, da considerarsi, ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. c) del Codice, varianti in corso d'opera, ovverossia è emersa la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori lavorazioni, non previste nell'originario quadro degli interventi, resesi necessarie e sopravvenute al fine di garantire il mantenimento delle condizioni di sicurezza, funzionalità e piena fruibilità degli immobili oggetto dell'appalto;

Considerato altresì che, nell'ambito delle somme a disposizione previste nel quadro economico dell'intervento, risultano disponibili risorse che possono essere destinate alla realizzazione delle suddette lavorazioni, nel rispetto delle finalità dell'intervento e delle esigenze manutentive emerse nel

corso dell'esecuzione;

Tenuto conto che, a seguito delle necessità riscontrate, è stata pertanto predisposta apposita perizia suppletiva e di variante, finalizzata a ricomprendere maggiori lavorazioni di manutenzione straordinaria, necessarie per assicurare l'adeguato stato di conservazione, la sicurezza e la funzionalità degli immobili, composta dai seguenti elaborati tecnico economici, allegati quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento: relazione tecnica di variante e perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva;

Rilevato che le maggiori lavorazioni previste nella perizia riguardano, in particolare, l'incremento delle opere accessorie necessarie per la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti, quali tracce e fori per il passaggio dell'impiantistica, nonché opere di ripristino e finitura conseguenti agli interventi eseguiti, quali riprese di intonaco e ripristino delle pavimentazioni, oltre a interventi di manutenzione delle coperture e ulteriori opere puntuali necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza e funzionalità degli immobili;

Ritenuto, pertanto, che le lavorazioni aggiuntive individuate nella perizia risultano funzionali al conseguimento delle finalità dell'appalto e necessarie per garantire la corretta esecuzione degli interventi e la piena fruibilità degli immobili interessati;

Dato atto che le opere di variante in corso d'opera non superano il 50% del valore del contratto iniziale, come prescritto all'art. 120 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;

Visto in particolare il documento denominato "Relazione tecnica di variante" redatto in data 7 settembre 2026, predisposto dal direttore lavori e firmato dal sottoscritto RUP, nel quale si provvede:

- a illustrare le nuove ed ulteriori lavorazioni da considerarsi modifiche del contratto ex art. 120 co. 1 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 2 di 3, 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 L1716/2023 pari a netti € 31.203,04 (di cui € 12.057,72 per costi della manodopera ed € 1.241,23 per costi della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 129.504,00 (comprensivo di € 42.598,80 per costi della manodopera ed € 7.504,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%, a € 160.707,04 (di cui € 54.656,52 per costi della manodopera ed € 8.745,23 per oneri della sicurezza), oltre IVA;

Rilevato che:

- la predisposizione della suppletiva ha richiesto un preliminare contraddittorio con l'appaltatore;

- l'operatore economico Ragionieri Restauri 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 7 settembre 2026, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa Ragionieri Restauri S.r.l., 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;

- per la realizzazione delle opere aggiuntive non sono stati concordati nuovi prezzi;

- per l'esecuzione delle opere aggiuntive è stata concessa una proroga del termine contrattuale pari complessivamente a 90 (novanta) giorni, che, a decorrere dalla ripresa dei lavori, si sommeranno al periodo residuo previsto per l'ultimazione delle opere;

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

"Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI" Codice Opera 210425 - CUP H12F22000510004			
Descrizione voci di spesa	**Importi come da DD/2024/04318**	**Importi di modifica contrattuale di cui al presente provvedimento**	**Totale**
Lavori al netto del ribasso del 14,08208 %	€ 122.000,00 (di cui € 42.598,80 per mdo)	€ 29.961,81 (di cui € 12.057,72 per mdo)	€ 151.961,81 (di cui € 54.656,52 per mdo)
Oneri della sicurezza	€ 7.504,00	€ 1.241,23	€ 8.745,23
Lavori netti + oneri	€ 129.504,00	€ 31.203,04	€ 160.707,04
IVA su lavori 10%	€ 12.950,40	€ 3.120,30	€ 16.070,70
Lavori netti + oneri + IVA 10%	€ 142.454,40	€ 34.323,34	€ 176.777,74

Incentivo funzioni tecniche	€ 2.392,00	€ 577,82	€ 2.969,82
Irap 8,5%		€ 252,44	€ 252,44
Polizza progettisti	€ 150,00	(€ 150,00)	€ 0,00
Incarichi professionali	€ 8.000,00	(€8.000,00)	€ 0,00
Imprevisti	€ 14.670,10	(€ 14.670,10)	€ 0,00
Accordo bonario	€ 4.933,50	(€ 4.933,50)	€ 0,00
Somme a disposizione	€ 7.400,00	(€ 7.400,00)	€ 0,00
Importo Totale del Quadro Economico	€ **180.000,00**	€ **0,00**	€ **180.000,00**

Ritenuto infine opportuno, per quanto sopra, sub-impegnare la somma complessiva di € 35.135,60, di cui € 34.323,34 a favore dell'operatore economico Ragionieri Restauri S.r.l. (codice beneficiario 55499 – P.IVA 06423940482 – CIG B1936C783D) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale, € 577,82 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) ed € 252,44 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 210425 di bilancio straordinario, secondo la suddivisione meglio indicata in parte dispositiva;

Dato atto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1716/2023 a valere sull'impegno 2026/5769 il RUP non intendendo attivarla (come dichiarato nella relazione allegata);
- le somme accantonate a valere sull'impegno n. 2026/2397, originariamente destinate all'eventuale accordo bonario, possono essere destinate al finanziamento delle ulteriori lavorazioni previste dalla presente perizia, alla luce di quanto attestato nella relazione allegata, dalla quale risulta la regolare esecuzione dei lavori, l'avvenuto pagamento del primo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) senza formulazione di riserve da parte dell'operatore economico, nonché la presenza agli atti della dichiarazione con cui il medesimo operatore economico ha manifestato la propria intenzione di non apporre riserve sulla contabilità futura;

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 di variante" redatta in data 7 settembre 2026 ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 (nonché il documento denominato "perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva", anch'esso citato in narrativa ed allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento) del lavoro L1716/2023 denominato "Realizzazione di interventi di adeguamento strutturale edifici vincolati: PALAZZO COCCHI-SERRISTORI (sede Consiglio Q.1) ed ALTRI" - CO 210425 - CIG B1936C783D - CUP H12F22000510004, affidato a Ragionieri Restauri S.r.l. con DD/2024/04318;

2. di dare atto che la maggiore somma delle prestazioni lavorative aggiuntive concernenti il lavoro L1716/2023 è stata quantificata in netti € 31.203,04 (di cui € 12.057,72 per costi della manodopera ed

€ 1.241,23 per costi della sicurezza) oltre IVA. Pertanto, è stato stimato che l'importo netto dell'appalto in oggetto aumenti da € 129.504,00 (comprensivo di € 42.598,80 per costi della manodopera ed € 7.504,00 per oneri della sicurezza) oltre IVA al 10%, a € 160.707,04 (di cui € 54.656,52 per costi della manodopera ed € 8.745,23 per oneri della sicurezza), oltre IVA;

3. di approvare l'allegato atto di sottomissione, sottoscritto dall'operatore economico Ragionieri Restauri S.r.l., dal Direttore Lavori e dal sottoscritto RUP, parte integrante del presente provvedimento, da cui emerge altresì che per l'esecuzione delle opere aggiuntive non sono stati concordati nuovi prezzi e che è stata stabilita una proroga complessivamente pari a 90 (novanta) che, a decorrere dalla ripresa dei lavori, si sommeranno al periodo residuo previsto per l'ultimazione delle opere;

4. di sub-impegnare la somma complessiva di € 35.135,60 come da aspetti contabili del presente atto a valere sui diversi impegni disponibili del codice opera 210425, secondo la seguente suddivisione:

- € 34.323,34 a favore dell'operatore economico Ragionieri Restauri S.r.l. (codice beneficiario 55499 – P.IVA 06423940482 – CIG B1936C783D) per le ulteriori prestazioni di cui alla presente modifica contrattuale a valere sull'impegno 2026/2395 per € 8.000,00, 2026/2396 per € 13.839,84, 2026/2397 per € 4.933,50, 2026/5769 per € 150,00 e 2026/5770 per € 7.400,00;

- € 577,82 per ulteriore incentivo funzioni tecniche (codice beneficiario 2882) a valere sull'impegno 2026/2396;

- € 252,44 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 sull'impegno 2026/2396;

5. di dare atto che:

- è possibile attingere dalle somme accantonate per polizza progettisti dei lavori L1716/2023 a valere sull'impegno 2026/5769 il RUP non intendendo attivarla (come dichiarato nella relazione allegata);
- le somme accantonate a valere sull'impegno n. 2026/2397, originariamente destinate all'eventuale accordo bonario, possono essere destinate al finanziamento delle ulteriori lavorazioni previste dalla presente perizia, alla luce di quanto attestato nella relazione allegata, dalla quale risulta la regolare esecuzione dei lavori, l'avvenuto pagamento del primo Stato di Avanzamento dei Lavori (SAL) senza formulazione di riserve da parte dell'operatore

economico, nonché la presenza agli atti della dichiarazione con cui il medesimo operatore economico ha manifestato la propria intenzione di non apporre riserve sulla contabilità futura;

6. di dare atto che il nuovo quadro economico della spesa dell'intervento con CUP H12F22000510004 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 il sottoscritto Ing. Filippo Cioni, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dei lavori e dell'oggetto della suddetta modifica contrattuale.

ALLEGATI INTEGRANTI

L1716_2023_AttoSott.pdf - 356d31f1285940514d6ca3a19de9a2cdf344842f8936986627dee542c1d6878d
L1716_2023_PeriziaVariante.pdf - bdad57b8b5b7d2d3163074e95bffcc267ee49ee6c72ec9c8b35c78596d7eafc1
L1716_2023_RelazVariante.pdf - 399e3f9909ccdaca26f20e168c3932b76ae4bfe3963a27816dd02b75cdfe7a33

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	2026/2395		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	50613	2	2026/2396		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
3)	U	2026	50613	2	2026/2397		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
4)	U	2026	50613	2	2026/5769		€ 0,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
								("LIC")
5)	U	2026	50613	2	2026/5769		€ 0,00	62533 - LLOYD'S INSURANCE COMPANY ("LIC")
6)	U	2026	50613	2	2026/5770		€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
7)	U	2026	50613	2	2026/9724		€ 0,00	-
8)	U	2026	50613	2	2026/9724	1	€ 34.323,34	55499 - RAGIONIERI RESTAURI SRL
9)	U	2026	50613	2	2026/9724	2	€ 577,82	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
10)	U	2026	50613	2	2026/9724	3	€ 252,44	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.