



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 105 DEL 20/10/2026

Oggetto: SETTORE 5. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA, AI SENSI DELL'ART. 120 C.1 LETT. C) DLGS 36/2023, RELATIVA AI LAVORI E ATTIVITÀ CORRELATE PER LA RICOSTRUZIONE DEL TETTO DELLA SCUOLA PRIMARIA "MILITE IGNOTO" SITUATA IN LOCALITÀ MALMANTILE. CUP: F82B26000110004.

In data odierna, 20 ottobre 2026 alle ore 12:50, la Giunta comunale delibera la proposta indicata in oggetto.

Sono presenti:

CAPORASO EMANUELE	SINDACO	Presente
DI GIOVANNI ANNAMARIA	ASSESSORE	Presente
BOGANI MIRIO	ASSESSORE	Presente
GALLI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
LARI MASSIMO	ASSESSORE	Presente
TOZZI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

Presenti: N.6 Assenti: N.0

Assume la presidenza il Sindaco, Emanuele Caporaso.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Stefano Salani, incaricato della redazione del presente verbale.

Si dà atto che, come consentito dalla Delibera di Giunta n. 54 del 12 aprile 2022, la seduta si svolge in modalità mista: il Segretario Generale, il Sindaco Emanuele Caporaso e gli assessori Bogani, Lari e Tozzi sono presenti presso la Sala della Giunta del Palazzo comunale.

Si dà atto che è stato utilizzato il sistema di videoconferenza Google Meet e che la Vice Sindaco Annamaria Di Giovanni e l'assessore Galli si sono collegati da remoto in videochiamata, che ha consentito loro di intervenire e parlare per l'intera durata della seduta.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Il Proponente: BOGANI MIRIO

Delega: Manutenzioni, Decoro Urbano, Commercio e Sviluppo economico, Marketing territoriale, Sport

Il Responsabile di Settore: SERAFINI MARCO

Il Redattore: ELIA ANNA MARIA

Unità Proponente: Manutenzione Demanio e Patrimonio

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- la Scuola Primaria “Milite Ignoto” ubicata in Piazza Piave n. 3, località Malmantile, è attualmente oggetto di intervento per la ricostruzione del tetto i cui lavori e attività correlate sono state affidate *in house* alla società Consiag Servizi Comuni Srl, nell’ambito di quanto espressamente previsto dal contratto Rep.181 del 19/04/2023 sottoscritto dal Comune e dalla società *in house*;
- tale contratto prevede il servizio di *“GLOBAL SERVICE PER LA GESTIONE MANUTENTIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE SCOLASTICO DI PROPRIETA’ ED IN USO AL COMUNE DI LASTRA A SIGNA E DI ALCUNI SERVIZI SU PARTE DEL RESTANTE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE”*, e contempla all’art.4 la facoltà di spesa, da parte del Comune, per l’esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria su alcuni immobili di proprietà comunale, fino all’importo massimo di Euro 1.300.000,00 I.V.A. esclusa, compatibilmente con le disponibilità di Bilancio;
- in particolare, il capitolato tecnico del contratto, approvato con determinazione n. 236 del 20/03/2023, elenca all’articolo 8.5 una serie di interventi di manutenzione straordinaria tra cui il rifacimento della copertura della scuola *Milite Ignoto* di Malmantile;

RICHIAMATA adesso la Delibera della Giunta Comunale n.61 del 04/06/2026 con la quale è stato approvato il Quadro Esigenziale e il Documento di Indirizzo alla Progettazione, redatti ai sensi dell’art. 41 e dell’All. I.7 del D.Lgs. 36/2023, per "Intervento per la ricostruzione del tetto della scuola primaria Milite Ignoto" in Località Malmantile;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n. 67 del 16/06/2026 con la quale è stato approvato il il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per "Intervento per la ricostruzione del tetto

della scuola primaria Milite Ignoto” in Località Malmantile; Cup: F82B26000110004, presentato in data 10/06 c.a. dall'ing. Banci Lorenzo per conto di Consiag Servizi Srl., ai sensi dell'art. 41 e dell' All. I.7 del d.lgs. 36/2023 prot. n. 12127/2026;

RICHIAMATA la Delibera della Giunta Comunale n.68 del 19/06/2026 con cui è stato approvato il progetto esecutivo relativo alle attività correlate per “Intervento per la ricostruzione del tetto della scuola primaria Milite Ignoto” in Località Malmantile; Cup: F82B26000110004, presentato e validato dal RUP ing. Lorenzo Banci per conto di Consiag Servizi Srl in data 15/06/2026, ns prot.12601_12602_12603, e redatto ai sensi dell'art. 41 e dell' All. I.7 del d.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO che il Q.E. dei lavori del progetto esecutivo risultava essere il seguente:

LAVORI		
Lavori	€ 184.921,34	
SOMMANO LAVORI		€ 184.921,34
Oneri della sicurezza	€ 35.266,92	
TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA		€ 220.188,26
SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI ED IVA		€ 49.811,74
TOTALE PROGETTO		€ 270.000,00

RICHIAMATA altresì la Determina Dirigenziale del Settore 5 n. 605 del 25/06/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui veniva affidata a Consiag Servizi Comuni srl Via Panziera n. 16 - 59100 PRATO (PO), P.I. e C.F. 02296760974, nell'ambito del contratto di *Global Service per la gestione manutentiva del patrimonio immobiliare scolastico di proprietà ed in uso al Comune di Lastra a Signa e di alcuni servizi su parte del restante patrimonio immobiliare comunale – Rep. 181/2023*, l'esecuzione dei lavori e le attività contrattualmente previste (assunzione delle funzioni di RUP, di Progettista e di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, di Stazione Appaltante, di Direzione dei Lavori, Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva e Collaudo) per la ricostruzione del tetto della Scuola Primaria “Milite Ignoto”, situata in località Malmantile (**cup F82B26000110004**), conformemente al citato progetto e per la somma derivante dal Q.E. corrispondente ad € 270.000,00 (iva compresa);

PRESO ATTO che in data 13/10/2026, ns prot.21696, il RUP ing. Banci Lorenzo per conto di Consiag Servizi Comuni srl presentava una perizia di VARIANTE E SUPPLETIVA per l'intervento di ricostruzione del tetto della Scuola *Milite ignoto* di Malmantile, nella cui relazione tecnica venivano illustrate le tematiche che hanno reso necessario la variante in oggetto;

PRESO ATTO che dalla perizia di variante e suppletiva, redatta ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett c) del D.lgs 36/2023, emerge che la stessa si è resa necessaria in quanto durante l'esecuzione dei lavori si sono manifestate situazioni e necessità operative che richiedono lavorazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto nel progetto originario, illustrate sinteticamente nel seguito:

- *modifica della tipologia del controsoffitto, aumentando lo spessore delle lastre in cartongesso, in modo da raggiungere una prestazione REI 120 (richiesta dall'Ente);*
- *modifica dei cordoli in c.a. di collegamento di sommità dei tramezzi che verranno realizzati con profilati di acciaio inghisati nella muratura sottostante, al fine di velocizzare i tempi e minimizzare il periodo di scoperchiatura del tetto;*
- *applicazione della guaina impermeabilizzante sotto-tegola del tipo autoadesiva;*
- *implemento di alcuni apprestamenti inerenti gli oneri della sicurezza, richiesti dalla situazione operativa di cantiere;*

- Esecuzione di ponteggio interno a platea per tutto il piano primo;
- Esecuzione di puntellamenti supplementari dell'estremità della gronda per l'integrità come da prescrizione della Sovrintendenza;
- Utilizzo di gru per la movimentazione dei materiali per limitare al massimo le interferenze con l'attività scolastica.
- conseguente maggiore spesa che implica una variazione di prezzo di € 35.440,64;

VISTA dunque la perizia di variante e suppletiva costituita dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- All.00 elenco elaborati
- All.1 Relazione tecnica
- All.2 Verbale di concordamento nuovi prezzi
- All.3 Computo metrico estimativo lavori edili
- All. 5 Quadri di raffronto
- All. 6 Atto di sottomissione
- All. 7 Quadro Economico
- All. 8 Allegato della relazione tecnica
- SIC.4 – AGG.01 – COSTI DELLA SICUREZZA.

PRESO ATTO che lavori in oggetto vanno a risolvere criticità consolidate negli anni passati che hanno comportato numerosi importanti interventi di manutenzione a carico della società Consiag Servizi Comuni, per la risoluzione di infiltrazioni meteoriche, resi complessi anche per la mancanza di sistemi anticaduta. A seguito del completamento dei lavori di progetto si prevede un risparmio sui costi di manutenzione dell'edificio per gli anni successivi.

Per le motivazioni sopra esposte la Società Consiag Servizi Comuni, nello spirito del buon gestore di beni pubblici, in via del tutto eccezionale, considerata l'importanza dei lavori in oggetto, si propone di assumere a suo carico parte dei maggiori costi previsti nella perizia di variante, e propone al Comune di Lastra a Signa di modificare il quadro economico dell'affidamento come meglio specificato nell'elab.7;

VISTO il nuovo quadro economico della spesa che si viene a determinare a seguito della proposta di variante e suppletiva, qui riportato:

PROGETTO APPROVATO	
LAVORI	€ 184.921,34
SOMMANO LAVORI	€ 184.921,34
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 35.266,92
TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 220.188,26
SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI E IVA	€49.811,74
TOTALE PROGETTO APPROVATO	€ 270.000,00
PERIZIA DI VARIANTE PROPOSTA (rif. elab.8)	
LAVORI	€ 189.331,38
SOMMANO LAVORI	€ 189.331,36
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 54.111,26
TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 243.442,62
SOMME A DISPOSIZIONE PER IVA	€ 53.557,38
TOTALE PROGETTO A SEGUITO DI PERIZIA DI VARIANTE	€ 297.000,00
QUADRO SINTETICO DI RAFFRONTO	
LAVORI	€ 184.921,34
APPROVATO	€ 184.921,34
PERIZIA DI VARIANTE	€ 189.331,36

SOMME AGGIUNTIVE PER LAVORI	€ 4.410,02
COSTI PER LA SICUREZZA	
APPROVATO	€ 35.266,92
PERIZIA DI VARIANTE	€ 54.111,26
SOMME AGGIUNTIVE PER SICUREZZA	€ 18.844,34
SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI E IVA	€ 49.811,74
APPROVATO	€ 49.811,74
PERIZIA DI VARIANTE	€ 53.557,38
SOMME AGGIUNTIVE PER IVA	€ 3.745,64
TOTALE SOMME AGGIUNTIVE PER LAVORI, SICUREZZA E IVA	€ 27.000,00

APPURATO che la variante è scaturita dalla necessità di integrare alcune lavorazioni determinate da circostanze impreviste e imprevedibili al fine della regolare esecuzione delle opere di che trattasi, come descritto dettagliatamente nella relazione tecnica di perizia allegata alla presente deliberazione;

RICHIAMATO l'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. il quale consente la modifica dei contratti in corso di esecuzione se le modifiche sono state previste in clausole chiare ed inequivocabili in fase di gara e ove siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- la modifica non altera la natura generale del contratto;

RICHIAMATO altresì il comma 1 lett. c) dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 il quale prevede che i contratti possono essere modificati senza necessità di una nuova procedura solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore iniziale;

ACCERTATO pertanto che le ragioni di cui sopra identificano la fattispecie di una variante necessaria ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. rendendosi soddisfatte le condizioni sopra indicate;

RITENUTO opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire la realizzazione delle modificazioni progettuali meglio descritte in perizia;

PRESO ATTO altresì che l'entità della perizia è tale da comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche per € 27.000,00 rispetto alla somma di € 270.000,00 già prevista per l'esecuzione dei lavori, il cui quadro economico è stato approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 19/06/2026 sopra richiamata;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 29/12/2025 di approvazione del Bilancio di

Previsione per l'esercizio finanziario 2026/2028 e i relativi allegati;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 30/12/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il periodo 2026/2028;

VERIFICATO che le risorse necessarie corrispondenti alla perizia di variante e suppletiva relativa al progetto per il rifacimento della copertura della scuola "Milite Ignoto", in località Malmantile, fanno carico al vigente Bilancio di Previsione Triennale 2026/2028 PEG/DEF 2026 al Cap. 2018/1 "VERIFICHE STATICHE IMMOBILI FIN.L.10", Mis. 01, Progr. 05, Liv.2_202;

RITENUTO di dover provvedere;

VISTI il d.lgs 36/2023 e smi;

VISTO l'art. 48 del DL.svo 267/2000 relativamente alle competenze della Giunta;

VISTI i pareri di regolarità espressi dai responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di approvare per le motivazioni riportate in narrativa la perizia di variante e suppletiva, redatta ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett c) del D.lgs 36/2023, e relativa a *"Intervento per la ricostruzione del tetto della Scuola "Milite Ignoto" in Località Malmantile"* (CUP **F82B26000110004**) presentata in data 13/10/2026 dal RUP ing. Lorenzo Banci per conto di Consiag Servizi Srl, ns prot.21696, costituita dai seguenti elaborati, parti integranti e sostanziali del presente atto:

- All.00 elenco elaborati
- All.1 Relazione tecnica
- All.2 Verbale di concordamento nuovi prezzi
- All.3 Computo metrico estimativo lavori edili
- All. 5 Quadri di raffronto
- All. 6 Atto di sottomissione
- All. 7 Quadro Economico
- All. 8 Allegato della relazione tecnica
- SIC.4 – AGG.01 – COSTI DELLA SICUREZZA

3. di approvare il nuovo Quadro Economico della spesa che si viene a determinare a seguito della necessità di introdurre i nuovi e maggiori lavori, qui riportato:

PROGETTO APPROVATO	
LAVORI	€ 184.921,34
SOMMANO LAVORI	€ 184.921,34
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 35.266,92
TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 220.188,26
SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI E IVA	€49.811,74
TOTALE PROGETTO APPROVATO	€ 270.000,00
PERIZIA DI VARIANTE PROPOSTA (rif. elab.8)	
LAVORI	€ 189.331,38
SOMMANO LAVORI	€ 189.331,36
COSTI PER LA SICUREZZA	€ 54.111,26
TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA	€ 243.442,62
SOMME A DISPOSIZIONE PER IVA	€ 53.557,38
TOTALE PROGETTO A SEGUITO DI PERIZIA DI VARIANTE	€ 297.000,00
QUADRO SINTETICO DI RAFFRONTO	
LAVORI	€ 184.921,34
APPROVATO	€ 184.921,34
PERIZIA DI VARIANTE	€ 189.331,36
SOMME AGGIUNTIVE PER LAVORI	€ 4.410,02
COSTI PER LA SICUREZZA	
APPROVATO	€ 35.266,92
PERIZIA DI VARIANTE	€ 54.111,26
SOMME AGGIUNTIVE PER SICUREZZA	€ 18.844,34
SOMME A DISPOSIZIONE PER IMPREVISTI E IVA	€ 49.811,74
APPROVATO	€ 49.811,74
PERIZIA DI VARIANTE	€ 53.557,38
SOMME AGGIUNTIVE PER IVA	€ 3.745,64
TOTALE SOMME AGGIUNTIVE PER LAVORI, SICUREZZA E IVA	€ 27.000,00

4. di dare atto della precedente somma totale del progetto di € 270.000,00 e della nuova somma totale del progetto a seguito perizia di variante per € 297.000,00;

5. Di dare atto che:

- le risorse necessarie corrispondenti alla perizia di variante e suppletiva, relativa al progetto per il rifacimento della copertura della scuola “Milite Ignoto” in località Malmantile, fanno carico al vigente Bilancio di Previsione Triennale 2026/2028 PEG/DEF 2026 al Cap. 2018/1 “VERIFICHE STATICHE IMMOBILI FIN.L.10”, Mis. 01 Progr. 05 Liv.2_202;
- la Perizia di Variante e suppletiva è finalizzata all’esecuzione delle lavorazioni non prevedibili in fase di progettazione resesi necessarie in corso d’opera a seguito delle circostanze emerse durante l’esecuzione dei lavori, nonché delle ulteriori lavorazioni

funzionalmente connesse all'intervento, nel rispetto dei presupposti, dei limiti e delle condizioni previsti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023;

6. Di dare mandato al settore 5 di effettuare tutti gli adempimenti e conseguenti;

7. Di dare atto infine che il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs.36/2023, è l'ing. Lorenzo Banci della società *in house* Consiag Servizi Comuni srl.

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000 e smi, considerata la necessità di concludere i lavori entro l'anno in corso.

Informazioni

- Pubblicazioni e Comunicazioni

a. La presente deliberazione verrà pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune, ai sensi dell'art. 124 del TUEL e della sentenza del Consiglio di Stato n. 1370/2006 e data, oggetto e numero della stessa saranno pubblicati in "Amministrazione Trasparente – Sezione Provvedimenti- Provvedimenti degli organi politici", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013.

b. La delibera verrà comunicata al Responsabile del Settore 5 e al RUP dell'intervento, ing. Lorenzo Banci della società *in house* Consiag Servizi Comuni srl.

- Ricorso

- di informare che, ai sensi dell'art. 3, co.4, L. 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso:

a. ricorso giurisdizionale al T.A.R. ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs.02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza

b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO

CAPORASO EMANUELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21
D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)

II SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SALANI STEFANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'Art. 21
D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)