



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**
(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 -Ufficio Lavori Pubblici e
Protezione Civile
lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

**SETTORE 4 - Lavori pubblici e Protezione civile
Ufficio Lavori Pubblici e Trasporti**

DETERMINAZIONE

Determina n. **968** del **28/10/2026**

Oggetto: SETTORE 4 - PNRR M5C2I2.2 PIANI URBANI INTEGRATI - RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPLESSO EX SPEDALE S. ANTONIO - CUP F89D22000120006 - SERVIZI TECNICI DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE - CIG: B01CB51BD9 - APPROVAZIONE INCREMENTO DELLA PRESTAZIONE, INQUADRABILE QUALE MODIFICA CONTRATTUALE, AI SENSI DELL'ART. 106 C. 1 LETT. A) DEL D.LGS. 50/2016.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4

PREMESSO CHE:

- con decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, del 22 aprile 2022, è stato approvato l'elenco definitivo dei Piani Urbani Integrati finanziabili nell'ambito del PNRR, tra cui il Piano presentato dalla Città Metropolitana di Firenze, comprendente l'intervento proposto dal Comune di Lastra a Signa denominato *"Restauro e recupero funzionale del complesso Ex Spedale di Sant'Antonio"*, CUP F89D22000120006, ammesso a finanziamento per l'importo di € 3.881.745,00;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26/01/2022 è stato approvato il Programma di Valorizzazione dell'Ex Spedale di Sant'Antonio, finalizzato al restauro e alla riqualificazione funzionale dell'immobile, successivamente acquisito alla piena proprietà comunale con atto Rep. n. 177 del 26/10/2022;
- per riuscire a rispettare milestone e target, attribuite dall'Atto d'Obbligo sottoscritto a seguito di ammissione al finanziamento, con deliberazione della Giunta Comunale n. 122 dell'08/09/2022, l'Amministrazione comunale ha stabilito di avvalersi di Invitalia S.p.A. quale centrale di committenza per l'affidamento dei lavori e dei servizi tecnici necessari alla realizzazione dell'intervento, nell'ambito degli Accordi Quadro predisposti per il restauro, la ristrutturazione e la rifunionalizzazione di immobili pubblici sottoposti a tutela;
- con deliberazioni della Giunta Comunale n. 70 del 21/06/2023 e n. 155 del 19/12/2023 sono stati

approvati, rispettivamente, il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto definitivo dell'intervento in oggetto;

- con determinazione dirigenziale n. 1035 del 12/12/2023, rettificata con determinazione n. 1051 del 14/12/2023, è stata approvata la documentazione relativa alla verifica finale e alla validazione del progetto definitivo;

- il raggruppamento temporaneo tra B5 s.r.l. (Mandataria) con sede legale in via Sant'Anna dei Lombardi, 16 - 80134 - Napoli (NA) e P.IVA. 05258581213 – Eutecne S.r.l, con sede legale in Perugia (PG), Via A. Volta n. 88, C.F. e P.IVA 02723650541(mandante) - Stain Engineering S.r.l. con sede legale in Trento (TN), Viale Verona n. 190/14, C.F. e P.IVA n. 01508710223 (mandante) - Pierpaolo Papi con sede legale in Torgiano (PG), Via G. Da Palestrina n. 12, P. IVA n. 07329720630 (mandante) si è aggiudicato l'Accordo Quadro indetto da Invitalia per l'esecuzione dei servizi tecnici relativi agli interventi di restauro e recupero funzionale di immobili pubblici sottoposti a tutela, nell'ambito del Lotto geografico n. 2, sub-lotto prestazionale 1, Cluster AQ3 Venezia-Bologna-Firenze, con un ribasso del 35,30%;

- con determinazione n. 145 del 09/02/2024 è stato disposto l'affidamento dei servizi tecnici di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, mediante emissione dell'Ordine di Acquisto n. 3 del 15/02/2024;

- in data 05/03/2024 è stato stipulato con B5 S.r.l. il contratto di incarico professionale Rep. n. 187, dell'importo di € 236.743,34, oltre IVA e oneri di legge, avente a oggetto i servizi tecnici sopra indicati;

- con determinazione dirigenziale n. 134 del 12/02/2025 è stata approvata la documentazione di verifica e validazione del progetto esecutivo e, successivamente, con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 25/02/2025 è stato approvato il progetto esecutivo in variante, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 50/2016;

- con determina di liquidazione 581 del 23/06/2025 è stato disposto il pagamento a B5 srl della fattura 21/PA del 16/06/2025 relativa al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) per € 31.030,48;

- con determina n. 537 del 02/07/2025 è stata disposta la liquidazione della fattura n. 27/PA emessa da B5 srl il 27/06/2025 di € 42.457.36,00 oltre oneri previdenziali 4% ed IVA 22%, per un totale complessivo di € 53.869.89,00 corrispondente all'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale relativo alla direzione dei lavori e al coordinamento in fase di esecuzione;

- nel corso dell'esecuzione dell'intervento, rispettivamente con determina n. 241 del 09/03/2026 e con determina n. 758 del 11/08/202, sono stati approvati due stati di avanzamento dei lavori, a seguito dei quali sono stati disposti i pagamenti in favore di B5 S.r.l. per le prestazioni professionali contrattualmente previste;

- con determina n. 386 del 16/04/2026 è stato, infatti, disposto il pagamento della fattura 12/PA del 20/03/2026 emessa da B5 per avanzamento contrattuale, a seguito dell'approvazione del I SAL dei lavori, dell'importo di € 40.741,12 e, con determina n. 865 del 03/09/2026, è stato disposto il pagamento della fattura 26/PA del 06/08/2026 emessa da B5 per avanzamento contrattuale, a seguito dell'approvazione del II SAL dei lavori, dell'importo di € 47.446,23;

TENUTO CONTO che:

- con comunicazione del 25/06/2026 (Ufficio PUI della Città Metropolitana di Firenze, ad esito delle indicazioni ricevute dal Ministero dell'Interno) è stata trasmessa a tutti i Comuni beneficiari del PUI Città Metropolitana di Firenze la nuova ricognizione delle date di ultimazione lavori del programma PNRR M5C2I2.2, dalla quale risulta che il termine per l'ultimazione dei lavori relativi all'intervento di restauro e recupero funzionale dell'ex Spedale S. Antonio è stato riprogrammato al 30/06/2027, rispetto alla data originaria del 30/06/2026;

- successivamente, con decreto del Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali, adottato di concerto con il Ragioniere generale dello Stato il 31/07/2026, è stata rideterminata la data per l'ultimazione dei lavori individuando come termine massimo di conclusione il 31/12/2027;

DATO ATTO che:

- i lavori, in corso di esecuzione, sono sempre stati coordinati dalla Direzione dei Lavori, Arch. Francesca Brancaccio sotto l'alta sorveglianza delle Funzionarie della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e del Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato;

- in seguito alle letture stratigrafiche delle murature, le opere hanno subito delle variazioni nella tipologia di lavorazioni e nelle scelte dei materiali da impiegare per i restauri delle superfici decorate e per gli interventi sulle strutture principali del tetto, al fine di mantenere e non alterarne l'identità storicizzata;

- con Determina n. 202 del 24/02/2026 è stata approvata la Perizia di Variante n. 1, relativa all'intervento di "Restauro e Recupero funzionale del complesso Ex-Spedale di S. Antonio, redatta, ai sensi dell'art 106 c. 1 lett. c), p. 1, del D.Lgs. 50/2016, dalla Direzione dei Lavori, resasi necessaria a seguito di circostanze imprevedute e imprevedibili emerse in corso d'opera (rilievi e prescrizioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Firenze, rinvenimenti archeologici e stratigrafici, decori e nicchie occultate sotto gli intonaci, imprevisti geologici e strutturali conseguenti all'innalzamento della falda acquifera, infiltrazioni dalle coperture per eventi meteorologici straordinari) e che non comporta una variazione economica né in aumento né in diminuzione dell'importo dei lavori che, pertanto, resta invariato rispetto a quello stabilito con la DG n. 22/2025 di approvazione del Progetto Esecutivo;

VISTA la relazione tecnica redatta in data 26/10/2026 dal RUP, Arch Becagli che si approva con il presente provvedimento al quale si allega quale parte integrante e sostanziale, dalla quale, tra l'altro, si evince che:

- nella primavera scorsa, in seguito a forti temporali, al primo piano dell'edificio sono state rilevate delle infiltrazioni che sono penetrate internamente nei saloni dal tetto e dalla gronda perimetrale, in particolare sul fronte di Via Dante Alighieri. La ditta esecutrice, su segnalazione della Direzione dei Lavori, ha prontamente allestito una copertura provvisoria, con conseguente sospensione in via temporanea e cautelativa di alcune opere di restauro in corso di realizzazione;
- durante il sopralluogo del 30/07/2026 è stato concordato con la Sovrintendenza di Firenze, in accordo con il Genio Civile: *"Di sospendere l'installazione delle staffe anti-sfilaggio di cui all'elaborato F-STR-012-PC5-revD "Particolari costruttivi", così come modificate dalla RSTA n.03 del 3/3/2026 "Staffe anti-sfilaggio delle travi in legno – Individuazione di soluzione tecnica alternativa". Tenuto conto che è in fase di valutazione la possibilità di procedere al rifacimento dell'intero manto di copertura dell'Ex Spedale di Sant'Antonio, si rimanda alla definizione e approvazione di tale intervento lo studio di una soluzione alternativa per la ritenuta delle teste delle travi, che sia esteticamente meno impattante rispetto alle previste (e già approvate) staffe anti-sfilaggio"*;
- in data 20 e 21 agosto scorso, la Regione Toscana ed in particolare il Comune di Lastra a Signa, sono stati interessati da un grave evento meteorologico generato da una vasta ed intensa linea temporalesca con violenti manifestazioni di colpi di vento e precipitazioni di eccezionale intensità (come confermato anche nel Decreto di stato di emergenza regionale del Presidente della Regione Toscana n. 199 del 04/09/2026);
- l'evento temporalesco ha interessato anche l'edificio di Sant'Antonio, causando ingenti infiltrazioni d'acqua e danneggiando le strutture lignee portanti del tetto, il rivestimento delle coperture e il sistema di impermeabilizzazione, con conseguenti ripercussioni sullo stato di conservazione dell'immobile per effetto del vento e delle precipitazioni piovose;

- gli ambienti sottostanti la copertura hanno subito un diffuso bagnamento delle murature perimetrali, delle teste delle travi e dei solai interessati dai lavori di restauro, nonché degli intonaci quattrocenteschi, di particolare valore storico, da preservare. Le infiltrazioni hanno determinato il dilavamento parziale delle superfici già restaurate e il rigonfiamento degli intonaci non ancora consolidati, aggravando le condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza del cantiere;
- l'evento meteorologico, verificatosi tra il 20 e il 21 agosto nell'ambito di una fase caratterizzata da un'intensa ondata di calore, si è manifestato con precipitazioni di eccezionale intensità, configurandosi come un fenomeno straordinario e non prevedibile sulla base degli elementi disponibili al momento della progettazione. In particolare, durante le attività di rilievo non erano state riscontrate infiltrazioni né altre evidenze tali da far presupporre le criticità manifestatesi a seguito dell'evento. Pertanto, i danni riscontrati non sono riconducibili a carenze progettuali, bensì alle conseguenze dell'eccezionale fenomeno meteorologico;
- a seguito del sopralluogo effettuato per verificare e constatare lo stato dell'edificio e i danni conseguenti agli eventi meteorologici che hanno causato le infiltrazioni e il conseguente degrado delle strutture, la Direzione dei Lavori, nella persona dell'Arch. Francesca Brancaccio, ha redatto una relazione tecnica descrittiva dello stato dei luoghi, con particolare riferimento alle condizioni del cantiere e dell'edificio. La relazione documenta le infiltrazioni riscontrate e i danni arrecati alle strutture e alle superfici storizzate dell'immobile, ed è corredata da apposita documentazione fotografica acquisita nel corso del sopralluogo effettuato successivamente all'evento meteorologico eccezionale. Tale relazione è pervenuta agli atti del Comune con protocollo n. 18565 del 07/09/2026;
- al fine di prevenire il verificarsi di ulteriori infiltrazioni meteoriche, garantire il corretto completamento degli interventi di restauro e conservare l'integrità dell'immobile, sottoposto a vincolo di tutela, risulta necessario programmare con urgenza un intervento di manutenzione straordinaria della copertura, comprensivo delle opere di impermeabilizzazione del tetto. Tale intervento è finalizzato a preservare il bene, tutelandone le caratteristiche storico-architettoniche e garantendone la futura funzionalità e fruibilità;
- l'art. 13 del contratto di incarico professionale Rep. n. 187, per i servizi tecnici di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, stipulato con la società B5 srl, attualmente in corso di espletamento, opera un rinvio espresso all'art. 39 delle Condizioni Generali, il quale prevede la facoltà, per il Soggetto Attuatore, di introdurre varianti che, a suo insindacabile giudizio, ritenga opportune, da formalizzarsi mediante apposito atto di sottomissione;
- a tal proposito, in data 06/08/2026 con pec prot. n. 16719, il RUP ha inoltrato all'Arch. Francesca Brancaccio la richiesta di disponibilità per l'incremento dell'incarico professionale relativamente alla redazione di una variante per le opere di manutenzione straordinaria e di impermeabilizzazione del tetto, da configurarsi come opere impreviste ed imprevedibili, oltre che oggetto di provvedimento dell'Organo di Tutela dell'edificio vincolato, ai sensi dell'art. 106. c. 1, lett.c) del D.Lgs. 50/2016; è stato, inoltre, richiesto di quantificare la prestazione economica del compenso ai sensi del D.M. 17/06/2016 e L.n. 49/2023 e di individuare l'elenco delle prestazioni;
- in data 15/10/2026, con pec prot. n. 21563 è pervenuta agli atti del Comune di Lastra a Signa, la comunicazione di disponibilità da parte dell'Arch. Francesca Brancaccio, per la progettazione della variante necessaria per le opere di manutenzione straordinaria e impermeabilizzazione del tetto ai sensi dell'Art. 106 del D.Lgs 50/2016, con allegata l'offerta economica riferita alla stima del costo dei lavori (quantificati dalla D.L. in € 517.150,02, comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 81.511,57); il corrispettivo

per la prestazione professionale risulta, pertanto, pari ad € 86.666,93 a cui si sommano le spese del 10% per € 8.666,69, per un totale di € 95.333,62, da assoggettare al ribasso di gara del 35,30%, quindi per un importo complessivo di € 61.680,85 netti, a cui si devono sommare gli oneri di legge e IVA, per complessivi € 78.260,66;

- l'offerta presentata dal Professionista, è stata redatta ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dal D.Lgs. 36/2023 e tiene conto di tutte le prestazioni collegate alle varianti e comprende le seguenti prestazioni:
 - Progettazione esecutiva dell'intervento-redazione degli elaborati grafici e relazioni;
 - Redazione del Piano della Sicurezza e coordinamento in fase di Progettazione;
 - Direzione dei Lavori, assistenza a collaudo e prove di accettazione - Liquidazione tecnico contabile;
 - Controllo e redazione del manuale d'uso;
 - Variante delle quantità del progetto in corso d'opera;
 - Contabilità dei lavori a corpo;
 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.
- l'offerta presentata è ritenuta congrua dal RUP, sia sotto il profilo economico, in relazione alle prestazioni richieste, sia in considerazione delle competenze professionali necessarie per l'espletamento dell'incarico. L'importo offerto è inferiore del 26,05% rispetto al limite corrispondente al 50% dell'importo del contratto originario, pari a € 236.743,34.

VISTI:

- l'art. 18 del Disciplinare Unico di gara, contenente la previsione di eventuali prestazioni accessorie;
- l'art. 2 del Sub-Disciplinare 1, che contempla l'integrazione di prestazioni non inizialmente previste e rinvia al sopra richiamato art.18;
- l'art. 13 del contratto Rep. n. 187 del 05/03/2024, che rinvia automaticamente all'art. 39 delle Condizioni Generali;
- l'art. 39 delle Condizioni Generali rubricato "Variazione delle prestazioni", che prevede la facoltà per il Soggetto Attuatore di introdurre varianti che a suo insindacabile giudizio ritenga opportune, da formalizzarsi mediante apposito atto di sottomissione;

TENUTO CONTO che:

- a seguito dell'incremento in questione, il nuovo importo netto contrattuale ammonta ad € 298.424,19, oltre C.P 4% e IVA 22%, quindi per un importo complessivo di € 378.640,61
- l'incremento dell'incarico ammonta al 26,05% rispetto all'importo contrattuale iniziale;
- che l'incremento contrattuale dell'incarico in questione, in quanto derivante dalla normativa relativa agli onorari dei professionisti ed ai sensi di quanto previsto dagli atti di gara e nel contratto sottoscritto con il Comune, si può far rientrare nelle modifiche contrattuali di cui all'art. 106 c. 1 lett. a) del Codice dei Contratti Pubblici, che così recita:
 - l'art 106 D.Lgs. 50/2016 (*Modifica di contratti durante il periodo di efficacia*), che prevede: "1. Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti:

a) se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, che possono comprendere clausole di revisione dei prezzi. Tali clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate, facendo riferimento alle variazioni dei prezzi e dei costi standard, ove definiti. Esse non apportano modifiche che avrebbero l'effetto di alterare la natura generale del contratto o dell'accordo quadro...omissis...";

PRESO ATTO che l'ultimo Quadro Economico dell'intervento, a seguito della determina n. 818 del 09/09/2026 del Servizio di supporto legale al RUP all'Avv. Francesco Barchielli - CIG: BCD35BC729 risulta essere il seguente:

Progetto Esecutivo in variante Art.106 D.Lgs.50/2016 – Quadro Economico-

		IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A	LAVORI E OPERE COMPLEMENTARI		
A1)	Importo dei lavori da contratto Cobar €	3,244,518.77	
A2)	Importo dei lavori Rimodulati €	536,870.52	
A3)	ONERI DELLA SICUREZZA SPECIFICI (non soggetti a ribasso) €	335,759.25	
TOTALE LAVORI		Sommano €	4,117,148.54
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1)	Lavori in economia non ricompresi alla voce A) (comprensivi di IVA) €	185,745.66	
B2)	IVA su Lavori e Opere complementari (10% di A) €	411,714.85	
B3)	Attrezzature e arredi €	107,956.70	
B4)	Incentivi funzioni tecniche per personale dipendente €	10,546.34	
	(importo già sub-impegnato)		
B5)	Allacciamento pubblici servizi €	10,000.00	
B6)	Imprevisti €	523,252.03	
B7)	Indagini geognostiche e analisi di laboratorio (importo già liquidato) €	14,353.30	
B8)	Incarico per Verifica P.F.T.E. e Progetto Definitivo (importo già liquidato) €	79,117.01	
B9)	Incarichi tecnici esterni per:		

B9.1	Progettazione Esecutiva €	131,488.60
	(importo già liquidato)	
B9.2	Verifica prog. esec. €	36,064.53
	(importo già liquidato)	
B9.3	Direzione lavori, CSP, CSE €	300,379.95
	(sub-impegno già assunto)	
B9.4	Collaudi €	91,375.39
	(sub-impegno già assunto)	
B9.5	A.P.E. €	14,518.70
B9.6	Pratiche Catastali €	6,000.00
B9.7	Archeologo medievale €	2,946.18
	(sub-impegno già assunto)	
B9.8	Nuovo incarico archeologo, analisi stratigrafiche facciata €	6,075.60
	(sub-impegno già assunto)	
B9.9	Collaudo superfici decorate e beni cat. OS2-A €	3,904.00
	(sub-impegno già assunto)	
B9.10	Spostamento contatore ENEL €	14,820.89
	(sub-impegno già assunto)	
B10)	Pulizia Guano S.A. (Siva Igiene Ambientale Srl) €	19,764.00
	(importo già liquidato)	
B11)	Spese adeguamento prezzi (2% di A) ex art. 29 DL n° 4 del 27/01/2022 €	82,342.97
B12)	Incarico di RUP €	119,756.00
	(impegno già assunto)	
B13)	Assistenza legale al Rup €	41,870.40
	(sub-impegno già assunto)	
B14)	Spese per pubblicità €	3,898.03
B15)	Spesa per contributi Anac gestione accordi quadro €	101.97
	(importo già liquidato)	
B16)	Spese istruttoria Conferenza di Servizi (ASL) €	1,415.00
	(importo già liquidato)	
B17)	Verifica Vulnerabilità sismica loggiato S.A. (laboratorio sigma srl) €	34,160.00

(importo già liquidato)

B18) Modifica contrattuale Mrc Ingegneria per studio di vulnerabilità sismica € 13,519.06

(importo già liquidato)

B19) Economie di progetto € 216,822.89

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Sommano € 2,483,910.05

		TOTALE PROGETTO (A+B)	€	6,601,058.59
--	--	------------------------------	----------	---------------------

CONSIDERATO che la copertura finanziaria dell'intervento, pari ad € 6.601.058,59, riportata in parte sui Bilanci precedenti, in parte sul sul vigente Bilancio di Previsione 2026-2028/PEG DEF 2026 è la seguente:

ANNO 2023:

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999: € 116.726,31 (somma interamente liquidata);

ANNO 2024:

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999: € 277.697,55 (somma interamente liquidata);

ANNO 2025:

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999 € 1.801.895,63 (somma interamente liquidata);

ANNO 2026:

- Cap. 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999: € 1.685.425,51 (imp. 372/2026 di € 415.150,67, imp. 373/2026 di € 1.233.730,24, di cui liquidati € 707.356,96 e imp. 374/2026 di € 36.544,60 di cui liquidati € 25.116,00);

- Cap. 2629/1 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. MUTUO", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110002: € 1.722.689,13 (imp. 9/2026 di € 358.577,59, imp. 305/2026 di € 1.364.111,54);

- Cap. 2629/2 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. AVANZO MISS.05 PROGR.01 COD. PCI 2020110002, CUP F89D22000120006: € 836.341,94 (imp. 375/2026);

- Cap. 2629/3 "RESTAURO S. ANTONIO FIN. L.10 MISS.05 PROGR.01 COD. PCI 2020110999, CUP F89D22000120006: € 160.282,52 (imp. 376/2026);

RITENUTO, pertanto, di dover procedere con l'incremento dell'incarico, inquadrabile come modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, c.1, lett a) del D.Lgs. 50/2016, nei confronti della Direzione dei Lavori, B5 srl mandataria nel raggruppamento composto da Eutecne S.r.l., Stain Engineering S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti) e conseguentemente accogliere la richiesta di rideterminazione dell'importo richiesta da Arch. Francesca Brancaccio, in data 15/10/2026, pec prot. n. 21563 per la progettazione della variante necessaria per le opere di manutenzione

straordinaria e impermeabilizzazione del tetto per € 86.666,93, a cui si sommano le spese del 10% per € 8.666,69, per un totale di € 95.333,62, da assoggettare al ribasso di gara del 35,30%, quindi per un importo complessivo di € **61.680,85 netti**, a cui si devono sommare gli oneri di legge 4% per € 2.467,23 e IVA 22% per € 14.112,58, quindi per complessivi € **78.260,66**, calcolata con le stesse modalità dell'iniziale affidamento, in quanto ritenuta congrua per le motivazioni sopra dette e più ampiamente descritte nella Relazione del Rup, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO altresì che la spesa necessaria per la presente modifica contrattuale, pari a complessivi € 78.260,66 trova copertura nel Q.E. dell'intervento nelle "Somme a Disposizione" alla voce "Imprevisti" (al punto B6) e nel Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028/PEG DEF 2026 sul capitolo 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999, imp. 373/2026, subimpegno 196/2026;

TENUTO CONTO che, pertanto, occorre modificare il Q.E. dell'intervento, che risulta essere come da dispositivo del presente provvedimento;

DATO ATTO che:

- in sede di gara il raggruppamento temporaneo costituito da B5 s.r.l. (mandataria), Eutecne S.r.l., Stain Engineering S.r.l. e Pierpaolo Papi (mandanti) ha reso il DGUE relativo al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale e che le verifiche effettuate ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, hanno avuto esito regolare;
- la modifica contrattuale approvata con il presente provvedimento, disposta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 50/2016, accede al contratto in corso di esecuzione e non costituisce nuovo affidamento, fermo restando l'obbligo dell'affidatario di mantenere il possesso dei requisiti per l'intera durata del rapporto;
- i componenti del raggruppamento hanno dichiarato il mantenimento dei requisiti con apposite dichiarazioni di cui ai prott. nn. 22329 del 26/10/2026 e 22388 del 27/10/2026 e i controlli d'ufficio sulle dichiarazioni rese, già avviati, hanno avuto esito regolare, come da documentazione conservata agli atti;
- al fine di garantire il rispetto del cronoprogramma dell'intervento, l'affidatario è autorizzato ad avviare immediatamente le prestazioni oggetto della modifica, nelle more della sottoscrizione dell'atto di sottomissione;
- qualora successivamente emergano dichiarazioni non veritiere ovvero la perdita di taluno dei requisiti, si procederà, ai sensi degli artt. 71 e 75 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, alla risoluzione del contratto, con pagamento delle sole prestazioni regolarmente eseguite e ferme le ulteriori conseguenze di legge".
- il DURC della B5 srl, da cui risulta la regolarità contributiva della stessa, ha scadenza il 05/01/2027 oltre al certificato Inarcassa del 12/10/2026;
- il DURC della Eutecne srl, da cui risulta la regolarità contributiva della stessa, ha scadenza il 17/02/2027;
- il DURC della Progetto CMR International srl (socio della Stain Engineering srl), da cui risulta la regolarità contributiva della stessa, ha scadenza il 10/02/2027;
- il DURC della Stain Engineering srl, da cui risulta la regolarità contributiva della stessa, ha scadenza il 04/02/2027;
- che il controllo del DURC per l'Arch. Pierpaolo Papi risulta non effettuabile dal portale INPS ma la regolarità contributiva è attestata dalla certificazione Inarcassa del 20/10/2026;
- ai sensi dell'art. 39 delle Condizioni Generali, l'adempimento contrattuale sarà assolto mediante

stipula di atto di sottomissione, il cui schema si approva con il presente atto al quale è allegato come parte integrante e sostanziale;

- il termine per l'ultimazione della redazione della variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. dell'art. 106 c.1 lett. c) p.1), per l'esecuzione di opere impreviste e imprevedibili relative alla impermeabilizzazione del tetto dell'edificio in oggetto, viene fissato in giorni 7 dalla data della firma dell'Atto di Sottomissione;

- per la stipula dell'atto di sottomissione saranno verificati gli importi delle polizze prestate a garanzia dell'atto principale;

- il raggruppamento si è già assunto gli obblighi della tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla L. 136/2010 e smi e che il contratto si intenderà risolto nei casi previsti dall'art. 3, c. 9 bis, della L. 136/2010 e smi;

- che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2026;

- il CIG resta invariato ed è il seguente: B01CB51BD9;

RITENUTO di assumere il relativo sub-impegno di spesa per un importo di **€ 78.260,66** (di cui € 61.680,85 netti, a cui si devono sommare gli oneri di legge per € 2.467,23 e IVA 22% per € 14.112,58) per la presente modifica contrattuale nei confronti di B5 s.r.l., con sede legale in via Sant'Anna dei Lombardi, 16 - 80134 - Napoli (NA) e P.IVA. 05258581213, in qualità di mandataria nel raggruppamento composto da Eutecne S.r.l, Stain Engineering S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti) nel Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028/PEG DEF 2026 sul capitolo 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999, imp. 373/2026, subimpegno 196/2026, dando atto che tale somma trova copertura nel Q.E. dell'intervento nelle "Somme a Disposizione" alla voce "Imprevisti" (al punto B6);

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 29.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028, annuale 2026;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 141 del 30.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anni 2026-2028 e sono stati assegnati ai funzionari responsabili di Settore del Comune i vari Capitoli del Bilancio;

RITENUTO di dover procedere;

RITENUTA la competenza dirigenziale a provvedere in merito alla fattispecie in trattazione ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESTATA la regolarità tecnica-amministrativa del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 9, comma 1, del vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

VISTO il D.Lgs. 118/2011 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

VISTO il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011;

VISTO il vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO l'art. 41 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 8 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 26.02.2026, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Nuova macrostruttura organizzativa del Comune e relativo funzionigramma, graduazione degli incarichi di elevata qualificazione e ricognizione dei servizi"

VISTA la determinazione n. 8 del 13.01.2026 recante "Conferma organizzazione interna del Settore 4 individuata con determina n. 418 del 20.05.2025";

VISTO il Decreto del Sindaco n. 7 del 26.02.2026, "Conferimento dell'incarico di Responsabile di settore, nomina dei Vicari e conferimento dei poteri in materia di riservatezza dei dati personali fino al 28.02.2027" con il quale il Geom. Luca Betti è stato nominato Responsabile del Settore 4 "Lavori Pubblici e Protezione Civile" e suo Vicario l'Arch. Angelo Di Salvo;

DETERMINA

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare la relazione tecnica redatta in data 26/10/2026 dal RUP, Arch Becagli, come meglio illustrato in narrativa, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dalla quale, tra l'altro, emerge che:
 - nel corso della primavera 2026 erano state riscontrate infiltrazioni d'acqua dalla copertura e dalla gronda dell'Ex Spedale di Sant'Antonio, con conseguente posa di una copertura provvisoria e sospensione cautelativa di alcune opere di restauro;
 - in occasione del sopralluogo del 30/07/2026, con la Soprintendenza di Firenze e il Genio Civile, era stata concordata la sospensione dell'installazione delle staffe anti-sfilaggio delle travi lignee, in attesa della valutazione del rifacimento del manto di copertura;
 - gli eccezionali eventi meteorologici del 20 e 21 agosto 2026 hanno aggravato le infiltrazioni, causando danni alla copertura, alle strutture lignee e alle superfici storiche interne, come documentato nella relazione della Direzione dei Lavori, acquisita al prot. n. 18565 del 07/09/2026;
 - si rende pertanto necessario procedere alla progettazione di una variante per le opere urgenti di manutenzione straordinaria e impermeabilizzazione della copertura, al fine di tutelare l'immobile vincolato e prevenire ulteriori danni;
 - l'art. 13 del contratto Rep. n. 187 con B5 S.r.l. richiama l'art. 39 delle Condizioni Generali, relativo alla possibilità di introdurre varianti contrattuali;
 - con PEC prot. n. 16719 del 06/08/2026, il RUP ha richiesto all'Arch. Francesca Brancaccio la disponibilità a redigere la variante; la D.L. ha, pertanto, trasmesso la propria offerta con PEC prot. n. 21563 del 15/10/2026, per un importo complessivo di € 78.260,66, comprensivo di oneri previdenziali e IVA, (come da conteggi che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale);
 - l'offerta comprende la progettazione esecutiva della variante, il coordinamento della sicurezza, la direzione dei lavori e le prestazioni tecnico-contabili connesse, ed è stata ritenuta congrua dal RUP sotto il profilo economico e professionale.
3. Di approvare l'incremento dell'incarico, inquadrabile come modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, c.1, lett a) del D.Lgs. 50/2016, nei confronti della Direzione dei Lavori , B5 srl mandataria nel raggruppamento composto da Eutecne S.r.l, Stain Engineering S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti) e conseguentemente accogliere la richiesta di rideterminazione dell'importo richiesta da Arch. Francesca Brancaccio, in data 15/10/2026, pec prot. n. 21563 per la progettazione della variante necessaria per le opere di manutenzione straordinaria e impermeabilizzazione del tetto per € 86.666,93, a cui si sommano le spese del 10% per € 8.666,69, per un totale di € 95.333,62, da assoggettare al ribasso di gara del 35,30%, quindi per un importo complessivo di € **61.680,85 netti**, a cui si devono sommare gli oneri di legge 4% per €

2.467,23 e IVA 22% per € 14.112,58, quindi per complessivi € **78.260,66**, calcolato con le stesse modalità dell'iniziale affidamento, in quanto ritenuta congrua per le motivazioni sopra dette e più ampiamente descritte nella Relazione del Rup, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

4. Di dare atto che, a seguito dell'incremento in questione, il nuovo importo netto contrattuale ammonta ad € 298.424,19, oltre C.P 4% e IVA 22%, quindi per un importo lordo complessivo di € 378.640,61 e che l'incremento dell'incarico ammonta al 26,05% rispetto all'importo contrattuale iniziale;

5. Di sub-impegnare di € 78.260,66 (di cui € 61.680,85 netti, a cui si devono sommare gli oneri di legge per € 2.467,23 e IVA 22% per € 14.112,58) per la presente modifica contrattuale nei confronti di B5 s.r.l., con sede legale in via Sant'Anna dei Lombardi, 16 - 80134 - Napoli (NA) e P.IVA. 05258581213, in qualità di mandataria nel raggruppamento composto da Eutecne S.r.l., Stain Engineering S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti) nel Bilancio di Previsione Triennale 2026-2028/PEG DEF 2026 sul capitolo 2623/1 "PNRR - RIQUALIFICAZIONE EX OSPEDALE S. ANTONIO M5C2I2.2- FIN. STATO CUP F89D22000120006", MISS. 05, PROGR. 01, COD. PCI 2020110999, imp. 373/2026, subimpegno 196/2026, dando atto che tale somma trova copertura nel Q.E. dell'intervento nelle "Somme a Disposizione" alla voce "Imprevisti" (al punto B6);

6. Di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento che è il seguente:

Progetto Esecutivo in variante Art.106 D.Lgs.50/2016 – Quadro Economico-

		IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A	LAVORI E OPERE COMPLEMENTARI		
A1)	Importo dei lavori da contratto Cobar €	3,244,518.77	
A2)	Importo dei lavori Rimodulati €	536,870.52	
A3)	ONERI DELLA SICUREZZA SPECIFICI (non soggetti a ribasso) €	335,759.25	
TOTALE LAVORI		Sommano €	4,117,148.54
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1)	Lavori in economia non ricompresi alla voce A) (comprensivi di IVA) €	185,745.66	
B2)	IVA su Lavori e Opere complementari (10% di A) €	411,714.85	
B3)	Attrezzature e arredi €	107,956.70	
B4)	Incentivi funzioni tecniche per personale dipendente €	10,546.34	
	(importo già sub-impegnato)		
B5)	Allacciamento pubblici servizi €	10,000.00	

B6)	Imprevisti	€	444,991.37
B7)	Indagini geognostiche e analisi di laboratorio	€	14,353.30
	(importo già liquidato)		
B8)	Incarico per Verifica P.F.T.E. e Progetto Definitivo	€	79,117.01
	(importo già liquidato)		
B9)	Incarichi tecnici esterni per:		
B9.1	Progettazione Esecutiva	€	131,488.60
	(importo già liquidato)		
B9.2	Verifica prog. eseg.	€	36,064.53
	(importo già liquidato)		
B9.3	Direzione lavori, CSP, CSE	€	300,379.95
	(sub-impegno già assunto)		
B9.4	Variante tetto progetto, DL, CSP, CSE		78,260.66
B9.5	Collaudi	€	91,375.39
	(sub-impegno già assunto)		
B9.6	A.P.E.	€	14,518.70
B9.7	Pratiche Catastali	€	6,000.00
B9.8	Archeologo medievale	€	2,946.18
	(sub-impegno già assunto)		
B9.9	Nuovo incarico archeologo, analisi stratigrafiche facciata	€	6,075.60
	(sub-impegno già assunto)		
B9.10	Collaudo superfici decorate e beni cat. OS2-A	€	3,904.00
	(sub-impegno già assunto)		
B9.11	Spostamento contatore ENEL	€	14,820.89
	(sub-impegno già assunto)		
B10)	Pulizia Guano S.A. (Siva Igiene Ambientale Srl)	€	19,764.00
	(importo già liquidato)		
B11)	Spese adeguamento prezzi (2% di A) ex art. 29 DL n° 4 del 27/01/2022	€	82,342.97
B12)	Incarico di RUP	€	119,756.00
	(impegno già assunto)		
B13)	Assistenza legale al Rup	€	41,870.40
	(sub-impegno già assunto)		

B14)	Spese per pubblicità €	3,898.03	
B15)	Spesa per contributi Anac gestione accordi quadro €	101.97	
	(importo già liquidato)		
B16)	Spese istruttoria Conferenza di Servizi (ASL) €	1,415.00	
	(importo già liquidato)		
B17)	Verifica Vulnerabilità sismica loggiato S.A. (laboratorio sigma srl) €	34,160.00	
	(importo già liquidato)		
B18)	Modifica contrattuale Mrc Ingegneria per studio di vulnerabilità sismica €	13,519.06	
	(importo già liquidato)		
B19)	Economie di progetto €	216,822.89	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		Sommano €	2,483,910.05
	TOTALE PROGETTO (A+B)	€	6,601,058.59

7. Di dare atto:

- in sede di gara il raggruppamento temporaneo costituito da B5 s.r.l. (mandataria), Eutecne S.r.l., Stain Engineering S.r.l. e Pierpaolo Papi (mandanti) ha reso il DGUE relativo al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale e che le verifiche effettuate ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, hanno avuto esito regolare;
- la modifica contrattuale approvata con il presente provvedimento, disposta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 50/2016, accede al contratto in corso di esecuzione e non costituisce nuovo affidamento, fermo restando l'obbligo dell'affidatario di mantenere il possesso dei requisiti per l'intera durata del rapporto;
- i componenti del raggruppamento hanno dichiarato il mantenimento dei requisiti con apposite dichiarazioni di cui ai prott. nn. 22329 del 26/10/2026 e 22388 del 27/10/2026 e i controlli d'ufficio sulle dichiarazioni rese, già avviati, hanno avuto esito regolare, come da documentazione conservata agli atti;
- che tutti i DURC dei soggetti facenti parte del Raggruppamento temporaneo sono in corso di validità, come riportato in narrativa;
- che il termine per l'ultimazione della redazione della variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. dell'art. 106 c.1 lett. c) p.1), per l'esecuzione di opere impreviste e imprevedibili relative alla impermeabilizzazione del tetto dell'edificio in oggetto, viene fissato in giorni 7 dalla data della firma dell'Atto di Sottomissione;

8. Di stabilire:

- che ai sensi dell'art. 39 delle Condizioni Generali, l'adempimento contrattuale sarà assolto mediante stipula di atto di sottomissione, il cui schema si approva con il presente atto al quale è allegato come parte integrante e sostanziale;

- che per la stipula dell'atto di sottomissione saranno verificati gli importi delle polizze prestate a garanzia dell'atto principale;
- che il raggruppamento si è già assunto gli obblighi della tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla L. 136/2010 e smi e che il contratto si intenderà risolto nei casi previsti dall'art. 3, c. 9 bis, della L. 136/2010 e smi;
- che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31/12/2026;
- che il CIG resta invariato rispetto a quello dell'incarico principale ed è il seguente: B01CB51BD9;
- che i dati dell'incaricato saranno trattati in conformità alla normativa in materia di trattamento di dati personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.L. 101/2018, e del Regolamento Europeo 2016/679 (DGPR);

9. Di approvare lo schema di atto di sottomissione, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

10. Di stabilire:

- che la presente determina diventerà esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del TUEL 267/2000 solo dopo l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria;
- che la presente determinazione sarà 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;
- che oggetto, data e numero del presente atto saranno pubblicati sul sito "Amministrazione Trasparente" nella sezione "Provvedimenti-Provvedimenti dei dirigenti" ai sensi dell'art. 23 del D.lgs 33/2013;

11. Di dare atto inoltre:

- che il legale rappresentante della ditta ha dichiarato che l'operatore economico non si trova nella condizione prevista dall'art. 53 c. 16-ter del D.Lgs. 165/2001, introdotto dalla L. 190/2012 (pantouflage o revolving door);
- che il legale rappresentante della ditta ha altresì dichiarato che l'operatore economico non si trova in situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziali;
- che il sottoscritto responsabile del Settore 4, per quanto previsto dall'art. 14, comma 2, del D.P.R. 16/04/2013 n. 62, non ha stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente, con la ditta in questione;
- che il sottoscritto responsabile di Settore 4 non si trova in situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 bis della L. 241/90 e smi ed ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. 36/2023 e smi;
- che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR Toscana entro 30 giorni dalla conoscenza dell'atto, ovvero il ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

12. Di dare atto, infine, che il Responsabile del Procedimento, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 è l'Arch. Leandro Becagli.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(BETTI LUCA)**

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