



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR
MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE**

Componente 2 – Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore
Investimento 2.2 Piani urbani integrati

Relazione

Affidamento dei Servizi Tecnici, Progettazione, Direzione dei Lavori, Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione, Coordinatore della Sicurezza in fase di Realizzazione dei lavori ai sensi dell'Art. 106 c.1 lettera a) inerente le opere di manutenzione straordinaria e impermeabilizzazione della copertura del tetto.- “Restauro e Recupero funzionale del complesso Ex-Spedale di S. Antonio”, Lastra a Signa. CUP n° F89D22000120006 – CIG: B01CB51BD9

Premessa e descrizione dell'Iter Amministrativo

Il Comune di Lastra a Signa è proprietario dell'edificio denominato Ex Ospedale S. Antonio ed è, altresì, soggetto attuatore per l'intervento - finanziato con fondi del PNRR, nella Missione 5, Componente 2, Investimento/sub-investimento 2.2 “Piani Urbani Integrati” Cultura e inclusione sociale – relativo al restauro e recupero funzionale dell'edificio, CUP: F89D22000120006. Per la realizzazione del suddetto intervento, è stato sottoscritto l'Accordo di Concessione di Finanziamento e meccanismi sanzionatori con Ministero dell'Interno e la Città Metropolitana di Firenze del 13/06/2022.

Il finanziamento è stato assegnato con il Decreto del Ministero dell'Interno del 22/04/2022, pubblicato il 28/04/2022, con cui è stato approvato l'elenco definitivo dei Piani Urbani Integrati (PUI) finanziabili, selezionati e presentati dalle Città Metropolitane nelle modalità indicate dall'art. 21, comma 9 del D.L. n. 152/2021, come modificato dalla Legge n. 233/2021.

Il progetto di intervento presentato dall'Amministrazione di Lastra a Signa è stato, pertanto, ammesso a finanziamento, ai sensi del citato Decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e della Finanze del 22 aprile 2022, come riportato nell'Allegato 1 (“Sintesi PUI” - che contiene l'elenco degli interventi proposti dalla Città Metropolitana di Firenze tra cui quello proposto dal Comune di Lastra a Signa) e nell'Allegato 2 (“Dettaglio PUI” – col quale è stato assegnato al Comune di Lastra a Signa il finanziamento di euro 3.881.745,00 per le opere di “Restauro e Recupero funzionale del complesso Ex-Spedale di S. Antonio, CUP n. F89D22000120006”), per un costo complessivo aggiornato stimato di progetto pari a euro 6.601.058,59.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 21/06/2023 veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo all'intervento in oggetto.



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Con Deliberazione G.C. n. 155 del 19/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Progetto Definitivo relativo all'intervento in oggetto (CUP F89D22000120006) col relativo quadro economico e, a seguito dell'approvazione il Comune di Lastra a Signa ha proceduto ad affidare le prestazioni necessarie a svolgere l'intervento di restauro e a sottoscrivere le ODA ed i relativi contratti specifici con gli operatori economici aggiudicatari della procedura di gara, aperta indetta da Invitalia quale Centrale Unica di Committenza, ai sensi degli artt. 54, 60 e 145 del D.lgs. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma telematica.

Allo scopo di poter procedere speditamente per rispettare l'Atto d'Obbligo stipulato con la Città metropolitana di Firenze e con il Ministero dell'Interno in data 13/06/2022, l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta n. 122 del 08/09/2022, ha deliberato di avvalersi dell'Agenzia nazionale per l'attivazione degli interventi e lo sviluppo di impresa S.p.a. "INVITALIA" quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima, ai sensi degli articoli 37, co. 7, lett. b), e 38 del decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e smi, proceda per conto del Comune di Lastra a Signa, alla indizione e gestione della procedura per l'aggiudicazione di Accordi Quadro, nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari per l'intervento denominato "Restauro e recupero funzionale dell'ex-Ospedale di Sant'Antonio", CUP F89D22000120006".

Sussequentemente, INVITALIA, ha proceduto alla determinazione dell'Accordo Quadro in questione, l'AQ3 relativo alla procedura di gara aperta ai sensi degli artt. 54, 60, 145 del D.lgs. 50/2016, realizzato mediante piattaforma telematica per la conclusione di accordi quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG2 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.22 – S.03 – IA.02 – IA.04) per il restauro, la ristrutturazione, la manutenzione e la rifunionalizzazione ecosostenibile di strutture edilizie pubbliche esistenti sottoposte a tutela a seguito di determina Invitalia di avvio gara n. 188 del 30/09/2022, procedendo alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione dell'AQ3 per i lavori e i servizi sopra richiamati suddividendo in primo luogo le aree geografiche in lotti e identificando l'area in cui ricade il PUI della Città Metropolitana di Firenze, all'interno del quale è stato individuato l'intervento del Comune di Lastra a Signa, Lotto Geografico 2 – VENEZIA-BOLOGNA-FIRENZE - CIG: 9424871198.

Nello specifico, l'intervento in oggetto risulta inquadrato nel LOTTO GEOGRAFICO 2 Cluster - AQ3 – VENEZIA-BOLOGNA-FIRENZE 3 il quale si articola a sua volta in 5 sub-lotti prestazionali:

- Sub-lotto Prestazionale 1: Servizi tecnici di: Progettazione; Attività di supporto alla progettazione (rilievi, indagini e prove di laboratorio); Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; Direzione dei lavori; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (di seguito "Servizi tecnici");



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Invitalia Spa ha proceduto ad aggiudicare per il Lotto Geografico 2 – Venezia, Bologna, Firenze - CIG 9424871198, per il Cluster – AQ3 – VENEZIA, BOLOGNA, FIRENZE 3, i sub lotti prestazionali come segue:

1. Sub-lotto Prestazionale 1: Servizi Tecnici a B5 s.r.l. (Mandataria) – Eutecne S.r.l., Stain Engineering S.r.l., Pierpaolo Papi (Mandanti), P.I. 05258581213, che ha offerto un ribasso unico percentuale del 35,30% ed in data 14/07/2023 è intervenuto il provvedimento di efficacia dell'aggiudicazione nei confronti della RTI **B5 S.R.L.**, C.F. e P.IVA n. 05258581213 (mandataria), **EUTECNE S.R.L.** C.F. e P.IVA 02723650541 (mandante), **STAIN ENGINEERING S.R.L.** C.F. e P.IVA n. 01508710223 (mandante); **PIERPAOLO PAPI**, C.F. PPAPPL69B15F839E, P. IVA n. 07329720630 (mandante), a seguito delle verifiche di legge effettuate da Invitalia sul possesso, da parte degli Aggiudicatari, dei requisiti di partecipazione così come indicato nel bando di gara e nel Sub-Disciplinare (Allegato B1 - Sub-lotto Prestazionale 1 – Servizi tecnici di Progettazione, DL, CSP, CSE).

Con Determina n. 1096 del 22/12/2023 venivano affidati a Cobar Spa – aggiudicataria dell'AQ3, Lotto Geografico 2 "Venezia, Bologna, Firenze" del sub lotto prestazionale 4 "lavori in appalto integrato" - la progettazione esecutiva ed i lavori inerenti all'intervento in oggetto e, in data 30/01/2024, è stato sottoscritto il contratto con Cobar Spa in forma pubblica amministrativa, e successivamente il RUP, ha comunicato all'impresa, l'avvio della progettazione esecutiva.

In seguito alla Determina n. 145 del 09/02/2024 di affidamento dell'Incarico per le prestazioni soprarichiamate e susseguentemente alla emissione da parte dell'Ente quale "Soggetto Attuatore" della OdA n. 3 del 15/02/2024, in data 05 marzo 2024 rep. n. 187 è stato stipulato il contratto specifico con l'Arch. Francesca Brancaccio, in qualità di Rappresentante legale della B5 S.R.L. con sede legale in Napoli, via S. Anna dei Lombardi n. 16 CF e P.IVA 0528581213, capitale Sociale € 10.000,00 giusto mandato collettivo speciale di rappresentanza e procura, quale Capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di imprese costituito ai sensi degli Art.li 45 e 48 del Codice dei Contratti con atto autenticato del notaio Chiara D'Ambrosio di Napoli in data 28/03/2023 rep. 4949/racc. 3383, per un importo complessivo prestazionale pari ad € 236.743,34, oltre a IVA di Legge.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 25/02/2025 sono stati approvati sia il Progetto Esecutivo relativo all'intervento di Restauro e Recupero funzionale del complesso ex Spedale di Sant'Antonio (CUP F89D22000120006), in variante ai sensi dell'art. 106 c.1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016, e lo schema di atto di sottomissione redatto dal RUP con cui la Cobar s.p.a, ditta esecutrice dei lavori, ha accettato le variazioni apportate al Progetto Definitivo secondo quanto previsto nel Progetto Esecutivo e il relativo aumento dell'importo netto complessivo dei lavori in sede di progettazione esecutiva di € 536.870,53.



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Consegna del cantiere e inizio lavori

In data 01 aprile 2025 è stato stipulato con la ditta esecutrice, l'atto di sottomissione e nella stessa data, l'Arch. Brancaccio, in qualità di Direttore dei Lavori, previa disposizione di servizio del RUP del 4/3/2025 prot. n. 4268, ha consegnato i lavori all'Impresa e sono ufficialmente iniziati i lavori con previsione di fine dei lavori in data 30/06/2026, come previsto dalla normativa PNRR..

L'intervento di restauro dell'edificio è, pertanto, in corso di realizzazione e, in data 24/02/2026, è stato oggetto di approvazione di Variante 1, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 art. 106 c.1 lett. c), finalizzati alla salvaguardia degli elementi decorativi e lapidei di pregio in pietra serena, (intonaci, decori e cornici, iscrizioni e marcapiani, elementi angolari, bifore, etc., capitelli), che richiedono particolare tecnica del restauro monumentale, perizia ed accuratezza e con tecniche e metodi concordati con la Soprintendenza di Firenze.

Riprogrammazione da parte del Ministero della data di ultimazione dei lavori

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 giugno 2027, rispetto alla data originaria del 30/06/2026.

Successivamente, con decreto del Capo del Dipartimento per gli affari interni e territoriali del Ministero dell'interno di concerto con il Ragioniere generale dello Stato del 31 luglio 2026, ricognitivo degli interventi relativi ai Piani urbani integrati non concorrenti al Target – UE è stata individuata come nuova data di conclusione dei lavori del presente intervento il 31/12/2027.

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.

Tuttavia, in corso dei sopralluoghi, ai fini della tutela del Bene Vincolato, in seguito alle letture stratigrafiche delle murature richieste dalla SBAP, le opere hanno subito delle variazioni nella tipologia di lavorazioni e nelle scelte dei materiali da impiegare in corso dei restauri delle superfici decorate e per gli interventi sulle strutture principali del tetto, al fine di mantenere e non alterarne l'identità storicizzata del complesso di valore architettonico.

Descrizione degli Eventi Meteorologici primaverili e del 20 Agosto 2026

Nella primavera scorsa in seguito ai temporali, sono state rilevate delle infiltrazioni nell'edificio, al primo piano e penetrate internamente nei saloni dal tetto e dalla gronda perimetrale dell'edificio in particolare sul fronte di Via Dante Alighieri.



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

La ditta su Ordine di Servizio della Direzione dei Lavori, ha prontamente allestito una copertura provvisoria del tetto e la sospensione temporanea cautelativa di alcune opere di restauro provvedendo con urgenza all'esecuzione dei ripristini di quelle opere ammalorate dalle infiltrazioni.

Allo scopo, in sede del sopralluogo del 30 luglio 2026, promosso dalla Soprintendenza di Firenze, in accordo con il Responsabile del Genio Civile di Firenze, è stato concordato:

- *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 approvvigionate) staffe anti-sfilaggio.*

In data 20 e 21 agosto scorso, la Regione Toscana ed il nostro Comune, 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 nel Decreto di stato di emergenza regionale del Presidente della Regione Toscana n. 199 del 04/09/2026.

L'evento temporalesco del 20 agosto scorso, ha interessato l'edificio ed ha causato ingenti infiltrazioni all'interno con interessamento sia alle strutture lignee portanti del tetto, con conseguenze sullo stato di conservazione materico del rivestimento del tetto e dell'impermeabilizzazione sottostante, producendo danni per effetto del vento e dell'acqua piovana.

Gli ambienti sottostanti la copertura, hanno subito un bagnamento diffuso delle murature perimetrali e delle teste delle travi e dei solai in corso di restauro e degli intonaci antichi storicizzati quattrocenteschi da preservare. Le infiltrazioni hanno provocato il dilavamento parziale delle superfici restaurate con presenza di rigonfiamento dell'intonaco antico, non ancora consolidato in fase di restauro e un generale aggravamento delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza del cantiere. Tale evento, ritenuto eccezionale e imprevedibile nel momento in cui è avvenuto, non poteva esser valutato dalla dovuta disciplina progettuale in corso della progettazione, sia nella fase definitiva, che esecutiva, poiché, all'epoca dei rilievi dell'edificio, non erano stati rilevate infiltrazioni, quindi non si ritiene di imputare errori progettuali. Tuttavia, con la modifica del clima avvenuta negli ultimi anni, il forte contrasto climatico hanno causato un'intensa ondata di calore generale e tra il 20 e il 21 agosto da un'eccezionale evento meteorologico con piogge di violenza estrema.



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Descrizione dello stato dei luoghi del S. Antonio a seguito degli eventi meteorologici del 20 agosto 2024 da parte della DL Arch. Francesca Brancaccio

Della situazione e degli eventi che hanno causato le infiltrazioni ed il degrado strutturale, in seguito al sopralluogo per la verifica e constatazione dello stato dell'edificio, è stata redatta dalla Direzione dei Lavori, Arch. Francesca Brancaccio, una relazione tecnica descrittiva di constatazione dello stato dei luoghi del cantiere e dell'edificio, con allegata foto documentazione, eseguita in corso del sopralluogo successivo dell'evento ' eccezionale, pervenuto in data 07/09/2026, prot. n.18765.

Il S. Antonio, trattandosi di un edificio di particolare interesse architettonico e culturale, vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004, si deve preservarne anche in corso d'opera l'integrità delle opere in esso contenute e quindi anche di tutelarlo da ulteriori degradi fisici dovuti a eventuali infiltrazioni meteorologiche che potrebbero accadere nel futuro.

Programmazione e procedura per incarico progettuale per la redazione della variante

Per evitare nel futuro quanto accaduto, ora si deve provvedere alla programmazione di un intervento da realizzare con urgenza riguardante le opere di manutenzione straordinaria e di impermeabilizzazione del tetto dell'edificio in previsione dell'autunno prossimo. Allo scopo, richiamato il contratto di incarico professionale in corso di espletamento di Direttore dei Lavori, Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, assegnato all'Arch. Francesca Brancaccio della B5 S.r.l. in data 05/03/2024 rep. 187 che prevede la possibilità di variazione delle prestazioni ai sensi dell'art. 13 e all'art. 39 delle Condizioni Generali, si vede ora necessario e urgente prevedere l'estensione delle prestazioni dell'incarico professionale, per ragioni di organicità ed economicità e per l'approfondita conoscenza professionale nella materia del restauro architettonico dell'Arch. Francesca Brancaccio maturate in corso dei lavori sull'edificio storico.

In data 06/08/2026 con pec n. 16719, lo scrivente RUP, inoltrava all'Arch. Francesca Brancaccio, la Richiesta di Disponibilità per l'estensione dell'incarico professionale per la redazione di variante per le opere di manutenzione straordinaria, e di impermeabilizzazione del tetto, ai sensi dell'art. 106. c1, lett.c per opere imprevedute ed imprevedibili, oltre che oggetto di provvedimento dell'Organo di Tutela dell'edificio vincolato, ai sensi del D.Lgs. 50/2016. Nella richiesta di disponibilità, si chiedeva anche di quantificare la prestazione economica del compenso ai sensi del D.M. 17/06/2016 e L.n. 49/2023.

Descrizione dell'incarico e calcolo economico della prestazione professionale-modifica e aggiornamento QE

Successivamente, in data 15/10/2026, con prot. n. 21563 perveniva agli atti del Comune di Lastra a Signa, la comunicazione di disponibilità da parte dell'Arch. Francesca Brancaccio, per



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

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 allegato l'offerta economica calcolata in base della perizia sul costo dei lavori di € 517.150,02 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 81.511,57, per un importo della prestazione professionale 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, DNSH;
- 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 è ritenuta congrua per prezzo ed in relazione alle competenze richieste sia per l'espletamento del suddetto incarico, oltre economica in quanto risulta del 26,05% inferiore al 50% dell'importo del contratto originario di € 236.743,34.

Alla luce di quanto descritto, l'incremento contrattuale dell'incarico in questione, in quanto derivante dalla normativa relativa agli onorari dei professionisti ed ai sensi di quanto previsto 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, D.Lgs. 50/2016 che così recita:

“Art.106. (Modifica di contratti durante il periodo di efficacia)

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



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

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.....” ;

Si ritiene di dover pertanto incrementare l'importo dell'incarico nei confronti dell'affidatario del servizio, utilizzando le somme relative ad “Imprevisti” del QE dei lavori;

L'ultimo Quadro Economico dell'intervento, a seguito della determina n. 818 del 09/09/2026 risulta essere:

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 (importo già sub-impegnato)	€ 10.546,34	
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	



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

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. 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
	(sub-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



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Pertanto, per far fronte al nuovo affidamento, occorre che sia modificato il Q.E., come di seguito rappresentato che risulta quindi essere il seguente:

Affidamento di incarico professionale all'Arch. Francesca Brancaccio per redazione:

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 (importo già sub-impegnato)	€ 10.546,34	
B5)	Allacciamento pubblici servizi	€ 10.000,00	
B6)	Imprevisti	€ 444.991,37	
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 (importo già liquidato)	€ 131.488,60	
B9.2	Verifica prog. esec. (importo già liquidato)	€ 36.064,53	
B9.3	Direzione lavori, CSP, CSE (sub-impegno già assunto)	€ 300.379,95	
9.4	Variante tetto progetto,DL,CSP,CSE	78.260,66	
B9.5	Collaudi (sub-impegno già assunto)	€ 91.375,39	
B9.6	A.P.E.	€ 14.518,70	
B9.7	Pratiche Catastali	€ 6.000,00	



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

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	
	(sub-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

Si richiama ai fini della proposta di approvazione del seguente incarico in ampliamento, 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 e 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.

Proposta di affidamento di Incarico Professionale all'Arch. Francesca Brancaccio

Tutto ciò premesso, si ritiene adesso indispensabile ed urgente procedere all'incremento dell'incarico professionale ai sensi dell'art.106 C 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016, per la



**COMUNE DI
LASTRA A SIGNA**

(Città Metropolitana di Firenze)
SETTORE 4 – Lavori Pubblici e
Protezione Civile

lavoripubblici@comune.lastra-a-signa.fi.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Progettazione delle opere di manutenzione straordinaria e di impermeabilizzazione del tetto dell'Ex Ospedale S. Antonio, in variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 106 c.1 lettera c punto 1), ed ai sensi all'Art. 8 del D.M. n. 49/2018, nel complesso per il Restauro e il recupero funzionale dell'ex Spedale S. Antonio Cup: F89D22000120006, all'Arch. Francesca Brancaccio, in qualità di Rappresentante legale della B5 S.R.L. con sede in Napoli, Via S.Anna dei Lombardi n. 16 CF e P.I.IVA n. 05258581213, già assegnataria dell'incarico professionale stipulato con l'Amministrazione Comunale in data 05/03/2024 Rep. 187, per un importo netto dell'incarico pari in € 61.680,85 oltre Casa Nazionale Ingegneri e Architetti al 4% pari ad € 2.467,23 a cui è aggiunto l' IVA del 22% pari ad € 14.112,57, per complessivi in € 78.260,66 non apportando modifiche e alterazioni della natura generale del contratto originario e dell'Accordo Quadro.

Lastra a Signa, 26/10/2026



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Leandro Becagli

Leandro
Becagli
26.10.2026
09:41:55
GMT+00:00

