

Reg. n. del

Comune di Lastra a Signa

ATTO DI SOTTOMISSIONE

***Servizi Tecnici di Progettazione, Direzione dei Lavori (DL) -
Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) -
Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione - Incremento
dell'incarico, inquadrabile come modifica contrattuale, ai sensi dell'Art.
106 c.1, lett. a) per la realizzazione delle opere di Manutenzione
Straordinaria e Impermeabilizzazione del tetto per il restauro e
riqualificazione funzionale dell'Ex Ospedale S. Antonio in Variante, ai
sensi dell'art. 106 c.1 lett. c) p.1)***

Ubicazione intervento: Via Dante Alighieri n. 18 - Piazza Dante - Lastra a
Signa (Fi).

Codice Unico Progetto (CUP): F89D22000120006

Codice Identificativo Gara (CIG): padre 9424871198 - derivato B01CB51BD9

L'anno duemilaventisei (2026) il giorno 00 del mese di (00000000) tra i
Sigg.ri:

1) Geom. LUCA BETTI, nato a , non in proprio, ma quale
Funzionario Responsabile del Settore 4 - Lavori Pubblici e Protezione Civile
del Comune di Lastra a Signa, Partita IVA n. 01158570489, domiciliato per la
carica presso il Comune, in Piazza del Comune n. 17, ed autorizzato alla
stipula in nome e per conto dell'Ente che rappresenta ai sensi dell'art. 41
dello Statuto, dell'art. 13 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti e
del Decreto Sindacale n. 7 del 26 febbraio 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”che d’ora in avanti nel presente atto, per brevità, sarà denominato “Comune” o “Stazione Appaltante”;

2) Arch. Francesca Brancaccio, nata a , Iscritta all’Ordine degli Architetti di Napoli n. 5708, in qualità di Legale Rappresentante della B5 S.R.L. - C.F./P.I. n. 05258581213 con sede in 90134, Napoli, Via Sant’Anna dei Lombardi n. 16, ove è domiciliata per la carica, mandataria nel Raggruppamento temporaneo con 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) e Arch. Pierpaolo Papi, con sede legale in Torgiano (PG), Via G. Da Palestrina n. 12, P. IVA n. 07329720630 (Mandante), che nel prosieguo dell’atto verrà chiamata per brevità “Appaltatore”.

Premesso:

Il Comune di Lastra a Signa è proprietario dell’edificio vincolato denominato Ex Ospedale S. Antonio ed è soggetto attuatore per l’intervento di restauro e recupero funzionale dello stesso, finanziato con fondi PNRR, nella Missione 5, Componente 2, Investimento/subinvestimento 2.2 “Piani Urbani Integrati” Cultura e inclusione sociale.

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, C.F. PPAPPL69B15F839E, P. IVA n. 07329720630	
	(mandante) si è aggiudicato l'Accordo Quadro indetto da Invitalia quale	
	Centrale Unica di Committenza per i servizi tecnici di coordinamento della	
	sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della	
	sicurezza in fase di esecuzione nell'ambito del Lotto geografico n. 2, sub	
	lotto prestazionale 1 Cluster AQ3 Venezia-Bologna Firenze con ribasso del	
	35,30%.	
	Con Determina n. 145 del 09 febbraio 2024 è stato disposto l'affidamento	
	dell'Incarico per le prestazioni soprarichiamate mediante emissione, da parte	
	dell'Ente quale "Soggetto Attuatore", della OdA n. 3 del 15 febbraio 2024 e,	
	in data 05 marzo 2024, con rep. n. 187 è stato stipulato il contratto specifico	
	per i suddetti servizi tecnici, per un importo netto pari ad € 236.743,34 oltre a	
	oneri di legge e IVA.	
	Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 25 febbraio 2025 è stato	
	approvato il Progetto Esecutivo relativo all'intervento di Restauro e Recupero	
	funzionale del complesso ex Spedale di Sant'Antonio, in variante ai sensi	
	dell'art. 106 c.1 lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e in data 01 aprile 2025, l'Arch.	
	Brancaccio, in qualità di Direttore dei Lavori, ha consegnato i lavori	
	all'Impresa esecutrice.	
	Con decreto del Capo del Dipartimento per gli Affari interni e territoriali,	
	adottato di concerto con il Ragioniere generale dello Stato, il 31 luglio 2026 è	
	stata rideterminata la data per l'ultimazione dei lavori ed è stato individuato	
	come termine massimo il 31 dicembre 2027.	
	Nel corso della primavera 2026 sono state riscontrate infiltrazioni d'acqua	
	3	

dalla copertura e dalla gronda perimetrale dell'edificio che hanno reso necessario l'allestimento di una copertura provvisoria e la sospensione cautelativa di alcune lavorazioni di restauro.

Durante il sopralluogo del 30 luglio 2026, con la partecipazione della Soprintendenza ed il Genio Civile di Firenze, è stata concordata la valutazione di una soluzione tecnica alternativa alle opere di installazione delle staffe anti-sfilaggio delle travi principali del tetto, anche in considerazione della possibilità di rifacimento dell'intero manto di copertura.

Gli eccezionali eventi meteorologici del 20 e 21 agosto 2026 hanno aggravato le infiltrazioni, causando danni alle strutture lignee della copertura, al sistema di impermeabilizzazione e alle superfici interne dell'immobile, comprese quelle decorate, oggetto di restauro, come documentato nella relazione della Direzione dei Lavori acquisita al protocollo comunale n. 18565 del 7 settembre 2026.

Per prevenire ulteriori infiltrazioni, 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 e procedere alla redazione di una variante in corso d'opera per l'esecuzione di opere impreviste e imprevedibili, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c), punto 1), del D.Lgs. 50/2016.

L'art. 13 del contratto di incarico professionale Rep. n. 187 relativo ai Servizi tecnici, stipulato con la società B5 srl, attualmente in corso di espletamento, opera un rinvio espresso all'art. 39 delle Condizioni Generali 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.	
	In considerazione della necessità di procedere con l'incremento dell'incarico,	
	inquadrabile come modifica contrattuale, ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. a)	
	del D.Lgs. 50/2016, in data 06 agosto 2026, con pec prot. n. 16719, il RUP	
	ha inoltrato all'Arch. Francesca Brancaccio la richiesta di disponibilità a	
	svolgere le prestazioni aggiuntive relative alla progettazione e alla	
	realizzazione della variante.	
	In data 15 ottobre 2026, con PEC prot. n. 21563, l'Arch. Francesca	
	Brancaccio ha trasmesso la propria disponibilità e la relativa offerta	
	economica, comprendente la progettazione esecutiva della variante, il	
	coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la	
	direzione dei lavori, la contabilità e le ulteriori prestazioni tecnico-	
	amministrative connesse.	
	L'offerta, calcolata ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 sulla base di un importo	
	stimato dei lavori pari a € 517.150,02 (comprensivo di € 81.511,57 per oneri	
	della sicurezza), ammonta a € 95.333,62 da assoggettare al ribasso di gara	
	del 35,30%, quindi per un importo netto di € 61.680,85, oltre oneri	
	previdenziali e IVA, per complessivi € 78.260,66.	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Art. 1- Oggetto dell'Atto di Sottomissione	
	Il Professionista si obbliga ad assumere e ad eseguire, in aggiunta a quanto	
	previsto dal contratto originario rep. n.187 del 05/03/2024, le seguenti	
	ulteriori prestazioni professionali rimodulate come da quadro allegato:	
	• Progettazione esecutiva della Variante per le opere di manutenzione	
	5	

	straordinaria e impermeabilizzazione del tetto - 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.	
	Restano fermi per il resto gli obblighi, i termini e le clausole del contratto	
	originario che non risultino espressamente modificati dal presente atto.	
	Art. 2 Corrispettivo e Quadro Economico	
	Importo contrattuale originario: € 236.743,34, oltre oneri previdenziali	
	(Cassa) e IVA di legge.	
	Variazione dei compensi: € 61.680,85 oltre a oneri previdenziali (Cassa) ed	
	IVA di legge, per complessivi € 78.260,66, determinati, ai sensi del D.M. 17	
	giugno 2016 come modificato dal D.Lgs. 36/2023 e tiene conto di tutte le	
	prestazioni collegate alla variante in oggetto. Le modalità di pagamento,	
	restano regolate da quanto previsto nel contratto originario, subordinate	
	all'emissione dei relativi certificati dello stato di pagamento/regolare	
	esecuzione dei lavori.	
	Art. 3 Termini e Cronoprogramma	
	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	
	6	

impreviste e imprevedibili relative alla impermeabilizzazione del tetto dell'edificio in oggetto, viene fissato in giorni 7 (sette) dalla data della firma del presente Atto di Sottomissione.

Restano fermi per il resto gli obblighi, i termini e le clausole del contratto originario che non risultino espressamente modificati dal presente atto.

Art. 4 Coperture Assicurative

Il Professionista dichiara di mantenere operante la polizza assicurativa professionale obbligatoria per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività, di cui agli estremi già comunicati all'Ente (Polizza n. [] presso la compagnia []), estesa espressamente anche alle varianti e alle prestazioni oggetto del presente atto. A garanzia del corretto adempimento delle prestazioni oggetto della modifica contrattuale, il Professionista ha provveduto a..... della garanzia definitiva, conforme allo schema di polizza di cui al D.M. n. 31/2018, costituita mediante polizza fideiussoria definitiva n. in data..... rilasciata dalla società per un importo di €.....

Art. 5 Efficacia dell'Atto

Il presente atto è **finora impegnativo per il Professionista** a far data dalla sua sottoscrizione, mentre **lo sarà per l'Amministrazione** solamente dopo l'intervenuta approvazione amministrativa dell'atto stesso (con esecutività della relativa determina/delibera).

Tutti gli oneri fiscali, di bollo e di registrazione derivanti dal presente atto, ove dovuti, sono a carico del Raggruppamento temporaneo.

Il presente contratto rientra nel campo di applicazione delle norme in materia di Iva ed è registrabile in caso d'uso a spese e cura del richiedente.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi del CAD Codice

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]