



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA GESTIONE E ADEGUAMENTO  
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Da un secolo, oltre.

La Dirigente

Decreto n. \_\_\_\_\_

Anno 2025

Prot. \_\_\_\_\_

OGGETTO: 1875-2025 Lavori di sostituzione generatore di calore e adeguamento normativo e impiantistico ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro per ristabilire le normali condizioni termo-igrometriche presso l'immobile denominato 'Palazzo Fenzi' in via San Gallo n. 10 Firenze - Accordi Quadro per interventi di manutenzione "B" per eliminazione di non conformità o rischi gravi e imminenti – Lotto 2 Novoli Careggi (Scheda di Piano 279)– Contratto Rep. 864/2021 Prot. 246633 del 24.09.2021- Rif. Scheda 279\_2.509 - Approvazione della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1 CUP B15B18010220001 CIG 82874815AB - CIG DERIVATO B312D32067

LA DIRIGENTE

PRESO ATTO CHE

- con Decreto Dirigenziale in atti al Rep. 1441 Prot. 152757 del 02/07/2024 con cui il Dott. Ing. Nicola Agnello è stato nominato Responsabile Unico del Progetto;

PREMESSO CHE

- con D.D. Rep.844-2021 prot.169901 del 18/06/2021 veniva aggiudicata, ai sensi dell'art. 32 co.5, la procedura aperta, ex art. 60 e 54 co. 3 d.lgs.50/2016, per l'affidamento in Accordo Quadro degli interventi di manutenzione "B" per eliminazione di non conformità o rischi gravi e imminenti, (scheda di piano edilizio n. 279) – Lotto 2 Novoli-Careggi;
- aggiudicataria del Lotto 2 Novoli Careggi CIG 82874815AB, per un importo complessivo, Iva esclusa, pari a € 1.340.300,00, di cui € 26.800,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso è risultata la Soc. Magnetti S.r.l., con sede in Sede Via Stupinigi 45 Vinovo (TO) P.IVA 00485070015.
- Il Contratto con la stessa è stato stipulato in data 24.09.2021, Rep. n. 864/2021 prot.246633 del 24.09.2021;
- con Decreto Dirigenziale dell'Area Gestione e Adeguamento Patrimonio Immobiliare in atti al Rep. 1587-2024 Prot.217525 del 18/09/2024 sono stati affidati i lavori in oggetto in ambito dell'Accordo Quadro per gli interventi di manutenzione 'B' relativi al Lotto 2 Novoli – Careggi all'impresa Magnetti S.r.l. per un importo contrattuale di € 115.783,11 oltre IVA al 22% dei quali € 111.004,66 per lavori ed € 4.778,45 per costi e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

- in data 20/09/2024 è stato stipulato il relativo contratto derivato, in atti al registro scritture private Rep. 997-2024 Prot.222429 del 23/09/2024;

- con Verbale di Consegna dei Lavori in atti al Rep. 246-2024 Prot.260005 del 24/10/2024, sono stati consegnati i lavori in oggetto, con ultimazione fissata alla data del 04/01/2025;

PRESO ATTO della relazione del R.U.P. (All.A) e come dettagliato nella stessa, che:

- durante l'esecuzione dei lavori, sono stati riscontrati problemi strutturali per la posa della canna fumaria all'interno del cavedio esistente, non prevedibili in fase di progettazione ed inoltre sono stati riscontrati difficoltà operative di intervento sui terminali esistenti dovuti agli attacchi e detentori esistenti;

-per la previsione delle nuove lavorazioni si è reso necessario l'introduzione ed il concordamento di nuovi prezzi in contraddittorio tra la Direzione dei Lavori e l'Appaltatore, determinati in analogia a quelli contrattuali, ai quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara;

- per le sopra indicate ragioni, è stata ravvisata la necessità di procedere alla redazione di una perizia di variante e variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1 che espone un importo complessivo di lordi € 190.121,80 oltre IVA al 22% dei quali € 176.364,67 per lavori ed € 13.757,13 per costi e oneri della sicurezza per l'applicazione del PSC non soggetti a ribasso e così suddivisi:

Codice Immobile	Importo lordo categorie lavori			Costi sicurezza	Totale
	OG1	OS28	OS30		
Cod. Imm. 030.00 Palazzo Fenzi	5.092,20 €	159.582,40 €	11.690,07 €	13.757,13 €	<b>190.121,80 €</b>

-per le motivazioni sopra descritte con apposito verbale Rep.300-2024 Prot.317527 del 12/12/2024 sono stati sospesi i lavori in attesa dell'Approvazione dell'Amministrazione dei documenti di variante;

- la presente proposta di variata distribuzione di spesa e suppletiva è redatta ai sensi al combinato disposto di cui al comma 1 lett. c) e comma 7 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.i.;

VISTO

- La perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 per "Lavori di sostituzione generatore di calore e adeguamento normativo e impiantistico ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro per ristabilire le normali condizioni termo-igrometriche presso l'immobile denominato 'Palazzo Fenzi' in via San Gallo n. 10 Firenze che espone un importo lordo di € 190.121,80 oltre IVA al 22% dei quali € 176.364,67 per lavori ed € 13.757,13 per costi e oneri della sicurezza per l'applicazione del PSC non soggetti a ribasso ed un nuovo importo €

138.782,04 oltre IVA al 22% dei quali € 125.024,91 per lavori ed € 13.757,13 per costi e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, composta dai seguenti elaborati:

- All. 1 Quadro economico assestato alla Variante N.1;
- All. 2 Relazione tecnica
- All. 3 Computo metrico estimativo lavori agg. Variante N.1;
- All. 4.1 Piano di Sicurezza e Coordinamento agg. Variante N.1 (agli atti del RUP)
- All. 4.2 Computo metrico estimativo sicurezza agg. Variante N.1;
- All. 5.2 Quadro Comparativo;
- All. 6 Cronoprogramma agg. Variante N.1;
- All. 7 Bozza Atto di Sottomissione e concordamento nuovi prezzi N.1 accettato dall'Appaltatore Prot. 15402 del 23.01.2024;

- la relazione propositiva del R.U.P. Dott. Ing. Nicola Agnello (All. A);

- il quadro economico assestato (All. 1);

VERIFICATO

- la regolarità contributiva dell'impresa (All.8);

APPROVA

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 costituita dagli allegati 1, 2, 3, 3.2, 4.1, 4.2, 5.2, 6, 7 per i "Lavori di sostituzione generatore di calore e adeguamento normativo e impiantistico ai fini della sicurezza microclimatica sugli ambienti di lavoro per ristabilire le normali condizioni termo-igrometriche presso l'immobile denominato 'Palazzo Fenzi' in via San Gallo n. 10 Firenze" che espone un importo lordo di € 190.121,80 oltre IVA al 22% dei quali € 176.364,67 per lavori ed € 13.757,13 per costi e oneri della sicurezza per l'applicazione del PSC non soggetti a ribasso ed un nuovo importo contrattuale di € 138.782,04 oltre IVA al 22% dei quali € 125.024,91 per lavori ed € 13.757,13 per costi e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

-la Bozza di Atto di Sottomissione per la variante e variata distribuzione di spesa e suppletiva prot. 304601 del 02/12/2024 sottoscritto dall'Appaltatore per accettazione;

- il quadro economico assestato a seguito della variante per variata distribuzione di spesa e suppletiva per un impegno complessivo comprensivo delle somme a disposizione pari a € 172.541,40;

Lo stanziamento pari ad € 172.541,40 trova copertura nella scheda di Piano 279 sui fondi:UA.A.50000.TECN.EDIL CO.01.01.02.06.01.02 per

-€ 87.324,34 flusso anni precedenti

-€ 81.989,75 su OPERA12.EU12AQSICUREZZALAV2 flusso 2025

-€ 3.227,31 su OPERA12.EU12AQSICUREZZAINC2 flusso 2025

Il presente atto è sottoposto alle pubblicazioni di legge

Visto di Regolarità Contabile

U.P. Servizi di Ragioneria e Contabilità

Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente

Arch. Carmen Carrera