



Da un secolo, oltre.

La Dirigente

Decreto n. _____

Anno 2025

Prot. _____

OGGETTO: 2177-2025 Lavori di manutenzione straordinaria del manto di copertura del Padiglione Centrale del Plesso Didattico di Cascine, Piazzale delle Cascine n.18 Firenze (codice immobile 001.00)

Approvazione Perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1

CUP B12B23000060005 CIG B252A026CB Rif. lav. 282.3 AQ-MS

La Dirigente

PRESO ATTO

- del Decreto Dirigenziale Rep. 27/2023 Prot. 5524/2023 del 12/01/2023 con cui l'Arch. Cinzia Persiani è stato nominata Responsabile Unico del Procedimento;

PREMESSO CHE

- a seguito di segnalazioni da parte della scuola di Agraria per frequenti infiltrazioni nell'aula magna posta al piano primo del Padiglione Centrale del Plesso Didattico delle Cascine, è stato predisposto il progetto per l'intervento di ripassatura del manto di copertura del corpo sud;

- il presente lavoro di manutenzione straordinaria è stato inserito nel Piano Edilizio triennale 2024 – 2026 approvato con delibera del C.d.A. del 29/11/2023 ed elenco annuale 2024 s.m.i.;

- l'Area Edilizia ha redatto il progetto definitivo per la copertura del corpo sud d'ingresso del Padiglione Centrale, che esponeva un importo presunto di lavori di € 421.545,02 di cui €248.425,59 per lavori ed € 173.119,43 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA;

- in considerazione della segnalazione della struttura del 18/04/2024 che dava evidenza di distacco di porzioni di intonaco dalla volta affrescata dell'aula magna, è stata valutata l'opportunità di eseguire i lavori necessari per la messa in sicurezza dell'aula e della vicina presidenza, entrambe affrescate, utilizzando lo strumento dell'Accordo Quadro "A" per lavori, interventi di manutenzione per la normalizzazione degli edifici;

- è stato quindi redatto un primo stralcio del progetto per i lavori di manutenzione straordinaria della copertura del corpo sud del padiglione centrale del Padiglione Centrale, Piazzale delle Cascine, 18 - Firenze (Codice immobile 001.00), che esponeva un importo lordo di € 178.314,43

per lavori soggetti a ribasso ed € 205.638,07 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, per un importo complessivo di € 383.952,50 oltre IVA;

- è stata consultata l'impresa affidataria dell'Accordo Quadro "A" – Lotto 1 Centro storico - Raggruppamento di Imprese costituitosi tra l' impresa Oplonde S.r.l. - con sede legale in Campi Bisenzio (FI), Via San Martino, 190, P. IVA 04502880489 (mandataria) - e l'impresa Siram S.p.A a socio unico - con sede legale in Milano, via Anna Maria Mozzoni, 12, P. IVA 08786190150 (mandante) – che ha offerto un ribasso del 31,77% sull'importo a base d'asta, Iva esclusa;
 - con Decreto Dirigenziale Rep. 1277 Prot. 169329 del 19/07/2024 è stato approvato il progetto del primo stralcio funzionale per i "lavori di manutenzione straordinaria della copertura del corpo sud del Padiglione Centrale del Padiglione Centrale, Piazzale delle Cascine, 18 - Firenze (Codice immobile 001.00)" e l'affidamento al RTI Oplonde S.r.l. - P.IVA 04502880489 (mandataria) - e Siram S.p.A - P.IVA 08786190150 (mandante) - per un importo contrattuale di € 327.302,21 di cui €121.663,94 per lavori ed € 205.638,07 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
 - il contratto è stato stipulato in data 02/08/2025, in atti al Registro scritture private Rep. 908 Prot. 184065 del 02/08/2024;
 - con verbale dell'11/06/2025, registrato con Atto di Cantiere 179 Prot. 129430 del 11/06/2025, si è proceduto alla consegna dei lavori, con ultimazione fissata al giorno 07/11/2025;
 - durante l'esecuzione delle demolizioni è stato emesso l'ordine di servizio n° 1, in atti al Rep. 214 Prot. 151224 dell'11/07/2025, che disponeva l'esecuzione di n° 2 nuovi prezzi;
 - con nota del 13/10/2025, in atti al Prot. 284462 del 14/10/2025, veniva concessa una proroga di complessivi n. 30 giorni naturali e consecutivi, con ultimazione fissata alla data del 07/12/2025;
- PRESO ATTO dalla relazione del R.U.P. (All. A):
- che nel corso dei lavori sono pervenute numerose segnalazioni, da parte della Scuola di Agraria, per infiltrazioni di acqua meteorica in vari punti della copertura, tra le quali in particolare la segnalazione avvenuta in data 30/10/2025 relativa alle infiltrazioni dal lucernario nel locale di pertinenza della segreteria;
 - che, a seguito di quest'ultima segnalazione, è stata valutata la fattibilità di intervenire per risanare le infiltrazioni segnalate e, al contempo, è stata fatta una valutazione complessiva sullo stato di conservazione degli intonaci del fabbricato, piuttosto precario, con porzioni ammalorate e con zone addirittura mancanti, che a breve saranno riportate alla completa visibilità con lo smontaggio dei ponteggi;
 - che, per le sopra indicate ragioni, al fine di garantire la conservazione del bene, edificio vincolato, è stata ravvisata la necessità di procedere alla redazione di una perizia di variante, variata

distribuzione di spesa e suppletiva n.1, che espone un importo lordo di € 462.834,55, dei quali €222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un maggiore importo lordo di €78.882,05 e determina un nuovo importo contrattuale di € 386.356,85, di cui € 222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un maggior importo netto di contratto di €59.054,84, oltre IVA al 22%;

- che la presente variante comporta un prolungamento del tempo contrattuale stimato in giorni 45 naturali e consecutivi e pertanto l'ultimazione è definita al giorno 31/01/2026;
- che la presente variante, resasi necessaria per eseguire lavorazioni non previste nel contratto e per eseguire lavorazioni con modalità alternative a quelle contrattuali, è ammissibile ai sensi degli artt. 149, comma 1 e 2 e 106, comma 1, lett. e), D. Lgs. 50/2016 smi;

VISTO

- la variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1 per i "lavori di manutenzione straordinaria del manto di copertura del Padiglione Centrale del Plesso Didattico di Cascine, Piazzale delle Cascine n.18 Firenze (codice immobile 001.00)" che espone un importo lordo di €462.834,55, dei quali €222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con maggiore importo lordo di €78.882,05 e determina un nuovo importo contrattuale di € 386.356,85, di cui €222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un maggior importo netto di contratto di € 59.054,84, oltre IVA al 22%, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del D.L. (All. 1);
- Atto di sottomissione (All. 2);
- Verbale di concordamento nuovi prezzi (All. 3);
- Computo metrico estimativo dei lavori, perizia di variante (All. 4);
- Quadro comparativo di raffronto dei lavori (All. 5);
- Computo metrico estimativo della sicurezza, perizia di variante (All. 6);
- Quadro comparativo di raffronto della sicurezza (All. 7)
- TAV 1 – planimetria – interventi manutentivi sul manto di copertura (All. 8);
- TAV 2 – prospetti – tinteggiature delle facciate (All. 9);

- la relazione del Direttore dei Lavori Arch. Maria Luisa Ugolotti (All. 1);
- l'atto di sottomissione n°1, di cui fa parte integrante il verbale di concordamento n° 1 di n° 9 nuovi prezzi stabiliti, al quale si aggiungono i n°2 nuovi prezzi disposti con l'Ordine di Servizio n°1 in atti al Rep. 214 Prot. 151224 dell'11/07/2025 (All. 2-3);

- le analisi dei nuovi prezzi redatti in contraddittorio con l'Appaltatore ed omogenei a quelli contrattuali (All. 10);
- la relazione propositiva del R.U.P. Arch. Cinzia Persiani (All. A);
- l'assestamento del quadro economico (All. 11);
- il DURC che attesta la regolarità contributiva dell'operatore (All. 12-13);
- l'art. 149, comma 1 e 2 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- l'art 106, comma 1, lett. e), D. Lgs. 50/2016 smi;

APPROVA

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 costituita dagli allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 per i "lavori di manutenzione straordinaria del manto di copertura del Padiglione Centrale del Plesso Didattico di Cascine, Piazzale delle Cascine n.18 Firenze (codice immobile 001.00)" che espone un importo lordo di €462.834,55 dei quali €222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con maggiore importo lordo di €78.882,05 e determina un nuovo importo contrattuale di €386.356,85, di cui €222.111,55 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con un maggior importo netto di contratto di € 59.054,84, oltre IVA al 22%;
- l'atto di sottomissione n°1 di cui fa parte integrante il verbale di concordamento n° 1 di n° 9 nuovi prezzi stabiliti, al quale si aggiungono i n°2 nuovi prezzi disposti con l'Ordine di Servizio n°1 in atti al Rep. 214 Prot. 151224 dell'11/07/2025 (All. 2);
- il quadro economico assestato per uno stanziamento comprensivo delle somme a disposizione pari ad € 515.902,74 (All. 11);
- il prolungamento del tempo contrattuale stimato in 45 giorni naturali e consecutivi, con ultimazione dei lavori fissata alla data del 31/01/2026

Lo stanziamento di € 515.902,74 trova copertura su:

UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERATUNIFI.EU05CASCINEAGRARIA.CO.01.01.02.06.01.02 SCHEDA 282
FLUSSO 2025 e 2026

Il presente atto è sottoposto alle pubblicazioni di legge.

\mp

Visto di Regolarità Contabile
Settore contabilità e fiscalità
Ufficio Ragioneria
Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente
Arch. Cristina Tartari