



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Da un secolo, oltre.

AREA
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO
GRANDI OPERE

Decreto n. _____

Anno 2026

Prot. _____

Oggetto: Scheda di Piano Edilizio n. 278 – Accordo Quadro “A” per interventi di manutenzione straordinaria per la normalizzazione degli edifici – Gara G030/2021 – CUP B15B18010210001 – Approvazione perizia di variante, variata distribuzione di spesa, relativa al quadro economico e riassegnazione delle economie disponibili e contestuale approvazione Quadro Economico Assestato a Finale.

La Dirigente

VISTO CHE

- con Decreto del Dirigente Prot. 3377 Rep. 21/2020 del 10/01/2020 l'Ing. Marco Quarta è stato nominato Responsabile dell'Unità di Processo Piano Edilizio e, contestualmente, Responsabile Unico del Procedimento per l'Accordo Quadro “A” relativo a interventi di manutenzione straordinaria per la normalizzazione degli edifici, suddiviso in tre lotti secondo la distribuzione del patrimonio immobiliare dell'Ateneo (Lotto 1 Centro Storico, Lotto 2 Novoli/Careggi, Lotto 3 Polo Scientifico di Sesto Fiorentino) – Gara G030/2021, CUP B15B18010210001;
- con Decreto del Dirigente Prot. n. 171097 Rep. 856/2021 del 21/06/2021 è stato aggiudicato l'Accordo Quadro “A” ai seguenti operatori economici: Lotto 1 Centro Storico (CIG 8288615D77) al RTI OPLONDE S.R.L. (mandataria, P.IVA 04502880489, con sede in Campi Bisenzio (FI), Via San Martino n. 190) – SIRAM S.P.A. (mandante, P.IVA 08786190150, con sede in Milano, Via Anna Maria Mozzoni n. 12), con ribasso del 31,77%, per un importo di € 1.646.700,00 di cui € 65.900,00 per oneri di sicurezza; Lotto 2 Novoli/Careggi (CIG 828862668D) al CONSORZIO Installatori Termoidraulici ed Elettrici Pratesi “C.I.T.E.P.” Soc. Coop. (P.IVA 00252790977, con sede in Prato, Via Galcianese n. 93D/E), con ribasso del 30,00%, per un importo di € 1.340.300,00 di cui € 26.800,00 per oneri di sicurezza; Lotto 3 Sesto Fiorentino (CIG 8288636ECB) a PROGECO S.R.L. (P.IVA 02631180649, con sede in Mercogliano (AV), Via Nazionale Torrette n. 286), con ribasso del 40,22%, per un importo di € 842.500,00 di cui € 8.500,00 per oneri di sicurezza;
- i contratti di Accordo Quadro sono stati sottoscritti: per il Lotto 1 con atto Prot. 219706 Rep. 787/2021 del 30/08/2021; per il Lotto 2 con atto Prot. 217675 Rep. 782/2021 del 26/08/2021; per il Lotto 3 con atto Prot. 220742 Rep. 791/2021 del 31/08/2021;
- con Decreto del Dirigente Prot. 268612 Rep. 1239/2021 del 13/10/2021 l'Arch. Cinzia Persiani è stata nominata Coordinatore dell'Accordo Quadro “A”;
- a seguito della cessazione dell'incarico dell' Ing. Marco Quarta quale Responsabile dell'Unità di Processo Piano Edilizio, come da Decreto del Dirigente Prot. 76766 Rep. 480/2022 del 06/04/2022, l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento per l'Accordo Quadro “A” è stato affidato all'Arch. Cinzia Persiani, con successivo Decreto del Dirigente Prot. 115163 Rep. 734/2022 del 27/05/2022;

Da un secolo, oltre.

- l'Accordo Quadro "A", con durata triennale, si è protratto dal 2021 fino alla fine del 2025, con l'ultimazione dell'esecuzione di tutti i contratti derivati afferenti ai tre lotti:

- Lotto 1 – Centro Storico: n. 9 contratti derivati, per un importo a consuntivo € 1.138.213,96 (di cui € 227.184,67 di costi della sicurezza);
- Lotto 2 – Novoli/Careggi: n. 11 contratti derivati, per un importo a consuntivo € 958.816,36 (di cui € 163.880,23 di costi per la sicurezza);
- Lotto 3 – Polo Scientifico di Sesto Fiorentino: n. 6.
contratti derivati, per un importo a consuntivo € 769.298,84 (di cui € 58.165,03 di costi per la sicurezza);

CONSIDERATO CHE

- che il termine contrattuale di ciascuno dei tre lotti è trascorso e che non risultano ad oggi contratti applicativi in corso;
- che tutti gli interventi affidati attraverso contratti applicativi dell'Accordo Quadro in oggetto per ciascuno dei tre lotti risultano conclusi come si evince dagli atti approvati da questa Amministrazione
- è stata predisposta la perizia di variante, variata distribuzione di spesa, è stato predisposto il Quadro Economico Assestato a Finale relativo all'Accordo Quadro "A" – Scheda di Piano Edilizio 278 (Allegato 1) dal quale emergono economie per complessivi €1.175.679,06, come di seguito riepilogato:

DESCRIZIONE	LOTTO 1 Centro Storico	LOTTO 2 Novoli/Careggi	LOTTO 3 Sesto Fiorentino	TOTALE
Sommano lavori	€ 1.138.213,96	€ 958.816,38	€ 769.298,84	€ 2.866.329,18
Sommano SADA	€ 223.479,98	€ 323.550,60	€ 207.397,10	€ 754.427,68
Spese tecniche (consuntivo)				€ 103.564,08
Totale Assestato a finale	€ 1.361.693,94	€ 1.282.366,98	€ 976.695,94	€ 3.724.320,94
ECONOMIE COMPLESSIVAMENTE GENERATE → € 1.175.679,06				

- durante l'esecuzione dei contratti in Accordo Quadro non sono emerse criticità, fatta eccezione per la voce relativa ai costi per la sicurezza, il cui importo previsto è risultato nel tempo inadeguato a garantire gli apprestamenti necessari a ridurre o eliminare i rischi da interferenze durante l'esecuzione dei lavori; i relativi incrementi sono stati regolarmente approvati e coperti nell'ambito delle somme a disposizione del Quadro Economico;

- per il Lotto 3 – Polo Scientifico di Sesto Fiorentino, a consuntivo, gli importi relativi alle categorie di lavori OG1 (edifici civili e industriali) e OS28 (impianti termici e di climatizzazione) risultano superiori a quelli contrattualizzati in sede di Accordo Quadro; l'incremento rimane comunque all'interno del quinto d'obbligo e

Da un secolo, oltre.

non comporta il superamento della classificazione richiesta nel progetto appaltato, né la modifica dei requisiti di partecipazione previsti per la gara;

- la variante, variata distribuzione di spesa, risulta pertanto ammissibile in quanto non altera gli elementi sostanziali del contratto originariamente pattuiti (requisiti di partecipazione alla procedura di gara, classificazione delle categorie), rimanendo al di sotto degli importi autorizzati per i lavori e non superando la soglia del quinto d'obbligo in diminuzione, come rappresentato nel quadro economico comparativo di raffronto tra gli importi appaltati e quelli contabilizzati a conclusione dell'Accordo Quadro "A" (All.3);
- il Quadro Economico evidenzia economie complessivamente generate pari a **€ 1.175.679,06** (All. 1)
- sulle medesime opere sussistono importi residui relativi agli incentivi ex art. 113 del D.Lgs. 50/2016 nella misura dell'80%, non ancora erogati, per un totale di € 44.873,55, che devono permanere nella disponibilità della scheda fino all'avvenuto pagamento agli aventi diritto,
- il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Cinzia Persiani, ha attestato la regolarità delle prestazioni eseguite e la conformità degli atti contabili, con proposta di approvazione del Quadro Economico della perizia di variante, variata distribuzione di spesa, e di contestuale approvazione del Quadro Economico Finale e di riaccertamento delle economie generate;

VISTA

- la Relazione del RUP Arch. Cinzia Persiani (All. 2);
- la normativa applicabile in materia di contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.);
- lo Statuto e i Regolamenti di Ateneo vigenti;

Su proposta del RUP Arch. Cinzia Persiani

DECRETA

- di approvare il Quadro economico complessivo per i tre lotti dell'Accordo Quadro Assestato a Finale (All. 1)
- di disporre che le economie, quantificate in **€ 1.175.679,06** ritornino a disposizione della scheda di Piano Edilizio di 278

Visto per la regolarità contabile
Settore Contabilità e Fiscalità
Ufficio Ragioneria
Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente
Arch. Cristina Tartari



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Da un secolo, oltre.

**AREA
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO
GRANDI OPERE**

Allegati:

- 1- Quadro Economico della perizia di variante, variata distribuzione di spesa – Scheda di Piano Edilizio 278
- 2- Relazione RUP