

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	1934
Data del provvedimento	11-09-2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	PNRR – MISSIONE 6 SALUTE – M6.C1 – 1.1. Case della Comunità e presa in carico della persona – Realizzazione Casa della Comunità di Viale Morgagni in Firenze – ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi CUP: D19J22001190006 - Approvazione variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/20

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC PIANIFICAZIONE INVESTIMENTI E ATTUAZIONE INVESTIMENTI STRATEGICI
Direttore della Struttura	NAPOLITANO FRANCESCO
Responsabile del procedimento	MEUCCI LUCA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
79.416,65	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	14	Relazione del Responsabile Unico del Progetto
B	1	Elenco elaborati progetto variante
C	1	Quadro Economico

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del	
Data del provvedimento	
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	PNRR – MISSIONE 6 SALUTE – M6.C1 – 1.1. Case della Comunità e presa in carico della persona – Realizzazione Casa della Comunità di Viale Morgagni in Firenze – ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi CUP: D19J22001190006 - Approvazione variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/2016

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	FRANCESCO NAPOLITANO
Struttura	SOC PIANIFICAZIONE INVESTIMENTI E ATTUAZIONE INVESTIEMNTI STRATEGICI
Direttore Struttura	FRANCESCO NAPOLITANO
Responsabile del procedimento	LUCA MEUCCI

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
	Fabbricati indisponibili	1A020201	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	16	Relazione del Responsabile Unico del Progetto
B	1	Elenco elaborati
C	1	Quadro Economico

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

IL DIRIGENTE

Vista la Legge Regionale n. 84 del 28/12/2015 recante il “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla l.r. 40/2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24/11/2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Richiamate

la Delibera del Direttore Generale n. 1447 del 18/12/2024 di conferimento dell’incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 1 gennaio 2025 per una durata di tre anni e contestualmente la Direzione della SOC Pianificazione, investimenti e attuazione investimenti strategici per una durata quinquennale;

Richiamata altresì la delibera n. 1348 del 26/09/2019, recante "Modifica delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (..)’ e delibera n. 885/2017 Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell'adozione degli atti nell'ambito del Dipartimento Area tecnica...”;

Ricordato che, come previsto dall’art. 225, comma 8, del Nuovo Codice dei contratti D. Lgs. 36/2023, per le opere finanziate in tutto o in parte da fondi PNRR o PNC, anche dopo il 1 luglio 2023, è prevista l’applicazione delle disposizioni speciali e derogatorie di cui al D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 108 del 2021, come chiarito anche dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con la Circolare del 12.07.2023;

Visti pertanto:

- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. “Codice dei contratti pubblici”;
- la Legge 55/2019 di conversione con modificazioni del D.L. 32/2019;
- il D.L. 76/2020, come convertito dalla Legge 120/2020;
- il D.L. 77/2021 come convertito dalla Legge 108/2021;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto tuttora vigente;

Dato atto che

- con Delibera della Regione Toscana n. 225 del 28.02.2022 e con Delibera del Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana Centro n. 502 del 28.04.2022 sono stati individuati ed autorizzati rispettivamente gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) della Regione Toscana e dell’Azienda USL Toscana centro;
- nell’ambito del programma degli interventi in esecuzione del PNRR -Missione 6 Salute, approvato con la suddetta Delibera del D.G. n. 502 del 28/04/2022, è ricompreso, tra l’altro, “Realizzazione Casa di Comunità di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione di alcune porzioni dell’edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi” - CUP: D19J22001190006 ed individuato quale Responsabile Unico del Procedimento Ing. Luca Meucci, allora Direttore della SOC Gestione Investimenti Firenze;

Dato atto che con Determina del Direttore SOC Pianificazione, Investimenti e attuazione investimenti strategici n. 576 del 12.03.2025 è stato conferito all'ing. Luca Meucci, collocato in quiescenza a decorrere dal 01.05.2023, ai sensi dell'art. 10, comma 1 e 2 del D.L. n. 36/2022 convertito in L. n. 79/2023, l'incarico di Responsabile unico del procedimento per gli interventi finanziati con fondi PNRR dell'area fiorentina, per i quali già precedentemente ricopriva tale ruolo e di cui fa parte l'intervento di "Realizzazione Casa di Comunità di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi" - CUP: D19J22001190006;

Richiamate:

- la Determina Dirigenziale n. 158 del 31.01.2019 con la quale è stata affidata la "Progettazione di fattibilità tecnica ed economica per i lavori di "Realizzazione della Casa della Salute di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione del piano seminterrato (Fase 3) con adeguamento alle norme di prevenzione incendi e valutazione della vulnerabilità sismica" allo Studio associato di Ingegneria C.M.T. (lettera contratto prot. n. 13000 del 31.01.2019);
- la Determina Dirigenziale n. 235 del 22.01.2023, con la quale è stato affidato l'incarico per la "Progettazione definitiva e redazione istanza di esame progetto VVF, con opzione per la Direzione Lavori e la presentazione della SCIA di prevenzione incendi" per la "Realizzazione della Casa della Salute di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione del piano seminterrato (Fase 3) con adeguamento alle norme di prevenzione incendi e valutazione della vulnerabilità sismica" , all'operatore economico C.M.T. Studio associato Ingegneria (C.F. e P.I. 04350870483), con sede in via Cecconi, n. 3 – 50054 Fucecchio (FI);
- la Delibera DG n.437 del 31.3.2023, adottata nel rispetto della *milestone* prevista all'interno del Contratto istituzionale di sviluppo (CIS) sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana per l'esecuzione e la realizzazione degli investimenti nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), mediante la quale, è stato approvato il progetto definitivo ed il Quadro economico dell'intervento in argomento;
- la Determina del dirigenziale n. 1156 del 11.05.2023 con al quale sono stati recepiti i provvedimenti di aggiudicazione disposti da Invitalia per gli interventi PNRR Azienda USL Toscana Centro Sub-Lotto 4 appalto integrato;
- la Determina Dirigenziale n. 2128 del 25.09.2023 con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del progetto definitivo dell'intervento, apportando alcune modifiche migliorative, senza variazione del costo complessivo dell'opera, mantenendo inalterata la natura del progetto ed i suoi originali obiettivi;

Dato atto che

- in data 17.02.2023 è stato sottoscritto l'Ordine di Attivazione relativo al Lotto 1 – Servizi tecnici AQ1 Invitalia, per l'affidamento all'Operatore Economico RTP Esi.pro S.r.l. (Mandataria) Studio Tecnico di Ing. Civile Dott. Ing. Giovanni Rolando (Mandante), Geol. Mario Angelo Pinoli (Mandante), Arch. Lorenzo Valenzisi (Mandante), Arch. Federica Fernanda Teresa Ciardiello (Mandante), dell'incarico di Coordinamento della Sicurezza in fase Progettazione e di Esecuzione, la Direzione Lavori e la presentazione della SCIA di prevenzione Incendi per la realizzazione dell'intervento in argomento e successivamente in data 08.09.2023 è stato stipulato contratto specifico per il seguente importo: € 60.302,65, oltre oneri di legge e IVA, così composto: a. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione pari a euro € 6.260,65; b. Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione pari a euro € 51.734,40; c. Redazione e deposito SCIA prevenzione incendi pari a euro 2.307,60;

- in data 12.09.2023 è stato emesso apposito Ordine di Attivazione, finalizzato alla stipula del Contratto specifico di lavori in appalto integrato, nei confronti dell'aggiudicatario dell'accordo quadro INVITALIA- cluster di riferimento AQ1_Toscana 1-5 - CONSORZIO STABILE MEDIL società consortile per azioni, con sede in Benevento Via Vittorio Veneto, 29 Codice fiscale e Partita IVA 01483060628 per il seguente importo di contratto, tenuto conto del ribasso di gara, pari ad € 761.235,89 oltre oneri IVA di legge, di cui:

• Progettazione Esecutiva (e CSP) pari a € 28.490,71;

• Lavori pari a € 691.157,36;

• Costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 41.587,82;

-il contratto specifico dei Lavori in appalto integrato è stato stipulato in data 29/09/2023 - Rep. Aziendale n. 995 del 29/09/23;

- con Delibera DG n. 1099 del 11.10.2024, parzialmente rettificata con delibera D.G. 931 del 13.08.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in argomento ed approvato il QE modificato ed assestato di importo complessivo pari ad € 1.815.773,00, da attribuire al conto patrimoniale 1A02020201 - Fabbricati indisponibili, finanziato nel Piano Investimenti 2025/2027 adottato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI 09bis:

- € 1.350.000,00 risorse PNRR – DDRT 17294/2022 e DGRT 599/2022
- € 265.773,00 D.M. 25491/2023
- € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 26709 del 08.05.2025

Vista relazione del Responsabile del procedimento, Ing. Luca Meucci, allegato A), nella quale si evidenzia che;

- i lavori sono stati consegnati in data 04.11.2024, con termine contrattuale di ultimazione lavori previsto per il 04.03.2026;

- nel corso dei lavori è emersa la necessità di eseguire alcune modifiche e integrazioni al progetto esecutivo a causa di situazioni impreviste ed a seguito di richieste della Committenza che ha ritenuto opportuno cogliere miglie, in particolare per la

presenza di
cospicua
umidità di
risalita al
piano
seminterrato,
nonché per
esigenze
correlate con
la tassativa
necessità di
garantire la
continuità di
esercizio dei
servizi
sanitari.

Preso atto pertanto che, per le motivazioni sopra riportate è stato richiesto alla Direzione Lavori di elaborare una perizia suppletiva e di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.lgs. 50/2016, per la realizzazione di opere in più e in meno dettagliatamente descritte nella relazione del Responsabile del procedimento allegato di lettera A al presente atto, costituita dagli elaborati di cui all'elenco allegato B alla presente determinazione, conservati agli atti di ufficio:

Rilevato che la perizia di variante in approvazione, comporta maggiori lavori per un importo complessivo di € 44.777,01 al netto del ribasso d'asta 16.89% e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € 35.508,39 per lavori e € 9.268,62 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva10% pari ad € 4,477,10 per un importo complessivo di € 49.254,71 che trova idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento, che attesta un costo globale invariato dell'investimento pari ad € 1.815.773,00 attingendo alla voce "ribasso d'asta";

Considerato, inoltre che:

1. l'incremento di spesa derivate dalla variante e modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.Lgs. 50/2016 corrisponde al 5,17% dell'importo contrattuale, pertanto, del limite del 50 per cento disposto dal comma 7 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016;
2. il responsabile del procedimento, ritenuta la presente modifica contrattuale rientrante nelle fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lett. c), a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, ne attesta la legittimità;
3. la modifica al contratto non è da considerarsi sostanziale ai sensi del comma 4 dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
4. le lavorazioni variate non hanno richiesto l'inserimento di nuove categorie e afferiscono a quelle contrattuali, con le modifiche specificate nella Relazione del RUP;
5. per l'esecuzione dei lavori previsti nella variante si è resa necessaria la redazione di nuovi prezzi determinati in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice, contenuti nel verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dall'Impresa;

Visto lo schema di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi, conservato agli atti della struttura proponente il presente atto, già sottoscritto dal rappresentante legale

dell'impresa appaltatrice e dal direttore dei lavori, con il quale l'appaltatore si è impegnato ad eseguire i maggiori lavori agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale, sottoscrivendo, in segno di accettazione, anche tutti gli elaborati che compongono la proposta di modifica al contratto e nel quale sono contenuti i nuovi prezzi redatti in contraddittorio tra il D.L. e l'impresa appaltatrice, per l'esecuzione dei lavori previsti nella variante;

Dato atto altresì che per effetto della variante in approvazione è necessario rideterminare l'importo del contratto con il RTP Esi.pro S.r.l per l'importo aggiuntivo di euro 23.772,02 oltre oneri previdenziali pari ad € 950,88 ed Iva 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94 per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e per la redazione della perizia di variante;

Accertato che l'incremento complessivo dell'intervento, determinato dall'approvazione della perizia di variante in argomento e dalla rideterminazione dell'onorario dei professionisti pari a € 79.416,65 trova idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento, che attesta un costo globale invariato dell'investimento pari ad € 1.815.773,00 attingendo alla voce "ribasso d'asta";

Dato atto che il QE dell'intervento di importo pari ad € 1.815.773,00, assestato per effetto della variante in approvazione risulta finanziato nel Piano Investimenti 2025/2027 adottato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI 09bis:

- € 1.350.000,00 risorse PNRR – DDRT 17294/2022 e DGRT 599/2022
- € 265.773,00 D.M. 25491/2023
- € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 26709 del 08.05.2025

Ritenuto, pertanto di

- prendere atto ed approvare, la perizia di variante e suppletiva al contratto di appalto inerente la realizzazione della Casa di Comunità di Viale Morgagni che comporta maggiori lavori per un importo di € 44.777,01 al netto del ribasso d'asta 16.89% e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € 35.508,39 per lavori e € 9.268,62 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva 10% pari ad € 4.477,10 per un importo complessivo di € 49.254,71, con conseguente aumento della quota lavori dell'importo contrattuale da € 866.023,36 ad € 910.800,37 di cui € 859.943,93 per lavori ed € 50.856,44 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre Iva;

- prendere atto ed approvare la rideterminazione dell'importo del contratto con il RTP Esi.pro S.r.l per l'importo aggiuntivo di euro 23.772,02 oltre oneri previdenziali pari ad € 950,88 ed Iva 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94 per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e per la redazione della perizia di variante;

Accertato che il RUP, ing. Luca Meucci nella Relazione allegato di lettera A alla presente propone di nominare l'Arch. Maria Assunta Stracquadanio, in servizio presso la SOC Investimenti Territorio in supporto al Responsabile del procedimento per le attività tecniche;

Dato atto che l'Arch. Francesco Napolitano in qualità di Direttore della SOC Pianificazione Investimenti e attuazione investimenti strategici nel proporre il presente atto, ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo

Ente stante anche l'istruttoria effettuata dall'ing. Luca Meucci in qualità di Responsabile Unico del progetto;

Considerato che è necessario provvedere con urgenza all'adozione del presente atto in quanto è necessario procedere con le lavorazioni a causa delle imminenti scadenze proposte dal programma PNRR, senza pertanto alterare il cronoprogramma.

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

- 1) di prendere atto della relazione del RUP ing. Luca Meucci, allegato A al presente atto predisposta al fine dell'approvazione di una variante ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett.c) del D.lgs. 50/2016 per i lavori di "Realizzazione Casa di Comunità di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi" - CUP: D19J22001190006;
- 2) di prendere atto e approvare la perizia di variante e suppletiva in corso d'opera riguardante i lavori di "Realizzazione Casa di Comunità di Viale Morgagni in Firenze – Ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi" - CUP: D19J22001190006 redatta dal D.L. Direttore Lavori, costituita dagli elaborati di cui all'allegato B al presente atto conservati agli atti di ufficio;
- 3) di prendere atto che la perizia di variante in approvazione comporta maggiori lavori per un importo complessivo di € 44.777,01 al netto del ribasso d'asta 16.89% e degli oneri fiscali (IVA al 10%), di cui € 35.508,39 per lavori e € 9.268,62 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, oltre Iva10% pari ad € 4,477,10 per un importo complessivo di € 49.254,71 che trova idonea copertura all'interno del Quadro economico complessivo dell'intervento, che attesta un costo globale invariato dell'investimento pari ad € 1.815.773,00 attingendo alla voce "ribasso d'asta";
- 4) di prendere e approvare la rideterminazione del contratto con il RTP Esi.pro S.r.l per l'importo aggiuntivo di euro 23.772,02 oltre oneri previdenziali pari ad € 950,88 ed Iva 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94 per la quota di incarico relativa alla Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e per la redazione della perizia di variante;
- 5) di autorizzare il RUP all'uso delle somme a disposizione presenti sul Q.E. dell'intervento attingendo alla voce "ribasso d'asta";
- 6) di dare atto che QE dell'intervento il QE dell'intervento di importo pari ad € 1.815.773,00, assestato per effetto della variante in approvazione risulta finanziato nel Piano Investimenti 2025/2027 adottato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI 09bis:
 - € 1.350.000,00 risorse PNRR – DDRT 17294/2022 e DGRT 599/2022
 - € 265.773,00 D.M. 25491/2023
 - € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 26709 del 08.05.2025
- 7) di prendere atto che il RUP provvederà a comunicare, ai sensi dell'art. 106, comma 14 del

D.Lgs. n. 50/2016, la presente proposta di variante tempestivamente all'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana tramite il sistema informatizzato SITAT SA;

- 8) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;
- 9) di pubblicare il presente atto ed i relativi allegati:
 - sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii.;
 - nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda, sottosezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;
- 10) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.

Il Direttore
S.O.C. Pianificazione Investimenti e
attuazione investimenti strategici
(Arch. Francesco Napolitano)



PNRR MISSIONE 6 SALUTE		
M6.C1 – 1.1. Case della Comunità e presa in carico della persona (Case di Comunità)		
Lavori:	REALIZZAZIONE CASA DELLA COMUNITA' DI VIALE MORGAGNI IN FIRENZE – RISTRUTTURAZIONE DI ALCUNE PORZIONI DELL'EDIFICIO CON ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI	
Ubicazione:	Viale Morgagni 33 (Firenze)	
CUP	D19J22001190006	
CIG	9326810717 (AQ1 appalto integrato Invitalia)	
CIG	A00E57F3AE (Contratto specifico)	
Importo lavori	€ 991.981,16 importo lordo dei lavori	
Progetto esecutivo	€ 41.587,82 oneri sicurezza non soggetti a ribasso	
	€ 824.435,54 importo netto dei lavori	
	€ 41.587,82 oneri sicurezza non soggetti a ribasso	
Importo sicurezza	€. 41.587,82	
Quadro economico	€. 1.815.773,00	
	Lavori	€ 991.981,16
	Oneri della Sicurezza	€ 41.587,82
	Importo complessivo	€ 1.033.568,98
	Somme a disposizione	€ 782.204,02
	IMPORTO TOTALE QE	€ 1.815.773,00

RELAZIONE DEL RdP

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE 1 (ART. 106 D.LGS 50/2016)



DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

La presente relazione è rilasciata dal sottoscritto Ing. Luca Meucci, Responsabile Unico del Procedimento in questione ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 giusta la nomina con DELIBERA del DG n. 269 del 28/02/2022 aggiornata con determina dirigenziale n. 900 del 18/04/2024 allo scopo di approvare la perizia suppletiva e di variante n° 1.

PREMESSA

Con la Delibera della Regione Toscana n° 225 del 28/02/2022 e con Delibera del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Centro n° 502 del 28/04/2022

furono individuati ed autorizzati rispettivamente gli investimenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) della Regione Toscana e dell'Azienda USL Toscana centro.

Tra gli interventi in esecuzione del PNRR - Missione 6 Salute, approvato con la suddetta Delibera del D.G. n° 502 del 28/04/2022, era ricompreso la "Realizzazione della Casa della Comunità' di Viale Morgagni in Firenze – ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi (CUP: D19J22001190006)" ed era individuato quale Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Ivo Bigazzi, Direttore della SOS Gestione Territorio Firenze.

Con **Delibera D.G. n°437 del 31/03/2023**, adottata nel rispetto della milestone prevista all'interno del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) sottoscritto dal Ministero della Salute e dalla Regione Toscana per l'esecuzione e la realizzazione degli investimenti nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), fu approvato il progetto definitivo, redatto dall'Ing. Carlo Montanelli, Studio Associato di Ingegneria C.M.T., avente il seguente Quadro Economico:

CUP	Lavori	Oneri della sicurezza	Somme a disposizione	Totale quadro economico
D19J22001190006	€ 943.198,42	€ 32.990,78	€ 350.008,00	€ 1.242.088,00

Per la individuazione dell'appaltatore con la **Determina del dirigente n. 1156 del 11/05/2023** furono recepiti i provvedimenti di aggiudicazione disposti da Invitalia per gli interventi PNRR Azienda USL Toscana Centro Sub-Lotto 4 Appalto Integrato.

L'Azienda USL Toscana Centro in veste di Soggetto attuatore esterno, per il tramite del RUP, ha provveduto quindi alla emissione di apposito Ordine di Attivazione finalizzato alla stipula del Contratto Specifico di lavori in appalto integrato, in data 12/09/2023, nei confronti dell'aggiudicatario dell'accordo quadro Invitalia - cluster di riferimento AQ1_Toscana 1-5 - CONSORZIO STABILE MEDIL società consortile per azioni, con sede in Benevento, Via Vittorio Veneto n° 29 per il seguente importo di contratto, tenuto conto del ribasso di gara, pari ad **€ 761.235,89** oltre oneri IVA di legge, di cui:

- a) Progettazione Esecutiva pari a **€ 28.490,71**
- b) Lavori pari a **€ 691.157,36**;
- c) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a **€ 41.587,82**.

Il Contratto Specifico dei lavori in appalto integrato è stato stipulato in data **29/09/2023 Rep. Aziendale n° 995**.

Il servizio di progettazione affidato all'RTP TEAM srl (mandataria), HYPRO srl (mandante), OFFTEC srl (mandante), **fu avviato il 12/12/2023**, ma, per molteplici circostanze, l'attività si è lungamente protratta e le consegne della documentazione relativa al progetto esecutivo definitivamente consegnato solo in data **16/07/2024**. Si sono susseguite fino al **05/09/2024**, con varie versioni, correzioni e rettifiche, anche a seguito delle sessioni di verifica che hanno seguito l'attività; detta verifica si è conclusa in data 05/09/2024 con rilascio del Verbale conclusivo redatto in data 05/09/2024, ed è stata eseguita per la parte edile dal personale del Dipartimento Area Tecnica AUSL Toscana Centro e per la parte delle strutture e degli impianti da Verificatori esterni, IN.TE.SO. Ingegneria S.r.l., con esito positivo della stessa.

Nello sviluppo della progettazione dal livello definitivo al livello esecutivo, è stato redatto il relativo Computo Metrico Esecutivo quale aggiornamento di maggior dettaglio del Computo Metrico Estimativo redatto in sede di progetto definitivo, nel rispetto degli stessi criteri e con l'applicazione dei prezzi e dei prezziari regionali in vigore al momento della sottoscrizione dell'OdA e del Contratto, così come previsto da Capitolato AQ1 – Lotto 4 Invitalia ed in accordo all'art. 42 comma 1 del DPR 207/2010 e all'art. 23 D.Lgs 50/2016.

Il progetto esecutivo è stato quindi approvato con **Delibera del D.G. 1099 del 11/10/2024** poi rettificata con Delibera del D.G. n° 931 del 13.08.2025 per un errore materiale nell'indicazione dell'importo dei lavori.

Il Quadro Economico Riassuntivo del progetto esecutivo fu il seguente:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
(Art. 16 - D.P.R. 207/2010)			
PROGETTO ESECUTIVO	Realizzazione Casa di Comunità V.le Morgagni Viale Morgagni n.33 Firenze - CUP D19J22001190006 - CIG. A00E57F3AE		
A	LAVORI		
A1	Lavori a corpo a base d'asta	Euro	991 981,16
OG1	Demolizione, rimozioni e conferimenti	Euro	108 693,66
OG1	Scavi e rinterri	Euro	18 099,25
OG1	Opere edili	Euro	531 376,16
OG1	Opere strutturali	Euro	10 382,56
OS28	Impianti meccanici	Euro	88 224,26
OS30	Impianti elettrici e speciali	Euro	85 810,70
OS30	Impianti antincendio	Euro	149 394,57
A2	Oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	Euro	41 587,82
A3	Totale importo lavori al lordo (A1+A2)	Euro	1 033 568,98
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
B1	Spese tecniche	Euro	161 913,76
B1.1	Imprevisti e spese generali	Euro	41 327,33
B1.2	Servizi e forniture	Euro	0,00
B1.3	Indagini e prove	Euro	11 000,00
B2	Sub Totale	Euro	214 241,09
B3	Oneri professionali	Euro	185 551,81
B3.1	Contributo Integrativo (CNPAIA) 4%	Euro	7 422,07
B4	Sub Totale	Euro	192 973,88
B5	Allacciamenti	Euro	2 000,00
B6	Spese generali ed accantonamenti	Euro	0,00
B6.1	Economie da ribasso d'asta	Euro	0,00
B7	Sub Totale	Euro	0,00
B8	Totale somme a disposizione (B2+B4+B5+B7)	Euro	409 214,97
B9	Oneri Fiscali e altro	Euro	176 987,32
C	TOTALE COMPLESSIVO A + B	Euro	1 619 771,27

L'importo contrattuale ammonta pertanto ad **€ 866.023,36** di cui:

- € 824.435,54 per lavori al netto del ribasso di gara di 16,89%
- € 41.587,82 per oneri della sicurezza

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

Su disposizione del sottoscritto RUP, in data 04/11/2024, il Direttore dei Lavori procedeva alla consegna dei lavori stabilendo il termine ultimo per darli compiuti in giorni 485 naturali e consecutivi, fissandone pertanto la scadenza al **04/03/2026**.

PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

Nel corso dei lavori è emersa la necessità di eseguire alcune modifiche e integrazioni al Progetto Esecutivo a causa di situazioni impreviste ed a seguito di

richieste di opportunità di cogliere migliorie da parte di questa Committenza, in particolare la presenza di cospicua umidità di risalita al piano seminterrato, nonché esigenze correlate con la tassativa necessità di garantire la continuità di esercizio dei servizi sanitari.

Alla luce di quanto sopra, è stato richiesto alla D.L. di elaborare la presente Perizia Suppletiva e di Variante n° 1, relativa alle lavorazioni in più o in meno, emerse fino a questo momento. Nel dettaglio, le opere in più e in meno sono descritte di seguito.

Opere edili

Demolizioni

- Modifica delle demolizioni di pavimentazioni, massetti e vespai fino ad uno spessore di cm 15, includendo anche per una porzione del locale F03, ossia del corridoio del piano seminterrato, non previsto nel progetto esecutivo.
- Eliminazione della porta uscita di emergenza in corrispondenza del blocco scale-ascensore al piano seminterrato, come da Ordine di Servizio n°3, che ha comportato la detrazione della lavorazione di taglio a forza di muratura per l'apertura del vano. Tale modifica progettuale è risultata necessaria per la presenza della trave della scala che si trova ad un'altezza tale da ostacolare il corretto inserimento del serramento.
- Realizzazione del Deposito provvisorio dei rifiuti speciali al piano rialzato, come da Ordine di Servizio n°3, che ha comportato la creazione di un locale dedicato nella zona CUP mediante la realizzazione di pareti in cartongesso, le quali dovranno essere demolite quando sarà realizzato il Deposito rifiuti speciali al piano seminterrato.
- Bonifica del serbatoio contenente gasolio, come da Ordine di Servizio n°1, non valutata in fase di progettazione da realizzare per la presenza di tale serbatoio metallico di mc 6 da dismettere, contenente gasolio, posto nel locale deposito al piano seminterrato.
- Modifica delle quantità di rimozione della pannellatura del controsoffitto, in quanto nel locale F01 al piano seminterrato, era già stata rimossa al momento della consegna dei locali.
- Modifica delle quantità di rimozione dei serramenti, in quanto è emersa la necessità di rimuovere ulteriori serramenti al piano seminterrato e inoltre è stata considerata la rimozione dei serramenti relativi al Deposito provvisorio dei rifiuti speciali, come da Ordine di Servizio n°3, per il ripristino del locale CUP una volta che sarà realizzato il nuovo locale Deposito Rifiuti Speciali al piano seminterrato.
- Sono state previste al piano seminterrato le spicconature di intonaci sulle fino a trovare il vivo della muratura sottostante per migliorare la situazione delle problematiche dovute alla presenza dell'umidità di spinta al piano seminterrato, come da Ordine di Servizio n°3.

- È stata prevista la rimozione di una tubazione interrata nel Locale F01 del piano seminterrato, in quanto, a seguito dell'ispezione dei pozzetti e delle tubazioni di scarico, risulta essere in stato di degrado.

Scavi e rinterri

- Modifica del volume di terre, sia di scavo che di riporto, per:
 - o la variazione in fase di Direzione Lavori dell'impianto di scarico delle acque nere e grigie e per l'inserimento di ulteriori pozzetti di ispezione. In particolare, è stata sostituita la fossa biologica tricamerale, con una fossa bicamerale, è stato ridimensionato il degrassatore, secondo la normativa, e sono stati previsti ulteriori pozzetti di ispezione, sia per gli scarichi che per l'impianto di climatizzazione.
 - o l'esecuzione di ulteriori opere di scavo al piano seminterrato e successivo livellamento del terreno, per l'inserimento di un vespaio aerato. In particolare, per il miglioramento del pacchetto del solaio controterra con scavo a larga sezione per abbassamento di quota di imposta di pavimenti all'interno per una profondità di 18 cm.

Trasporti e conferimento a discarica autorizzata

- Modifica delle quantità di materiale demolito o rimosso o proveniente dagli scavi, relativamente alle variazioni sopra descritte.

Per la risoluzione delle problematiche dovute alla presenza di umidità di risalita, è stato necessario prevedere una diversa stratigrafia del solaio di controterra del piano seminterrato, per cui sono risultate necessarie le seguenti lavorazioni:

Massetti e sottofondi

- Detrazione del massetto del piano seminterrato previsto da progetto, in quanto non previsto nella nuova stratigrafia del solaio controterra.

Vespaio

- Realizzazione di vespaio aerato con elementi cassero in polipropilene riciclato, modulari, appoggiati su magrone, spessore 5 cm, con getto di riempimento in cls C20/25 e soletta armata.

Impermeabilizzazioni

- Posa di membrana impermeabilizzante al di sopra della soletta armata
- Posa di barriera a vapore al di sopra dei pannelli isolanti del vespaio areato.

Isolamenti

- Posa di pannelli isolanti, spessore 30 mm, nella stratigrafia del vespaio areato.

Ulteriori interventi di impermeabilizzazione

- Inserimento di una membrana bugnata in polietilene ad alta densità (HDPE), per la protezione del muro controterra della via di esodo.

Pavimenti e rivestimenti

- Sostituzione dello zoccolino battiscopa in legno interno ed esterno previsto al piano seminterrato da progetto con uno di idoneo materiale:
 - o zoccolino in materiale ceramico, tipo gres porcellanato nei locali interni del piano seminterrato, inserendolo anche in quei locali in cui non era stato previsto;
 - o uno zoccolino lungo il perimetro esterno del piano seminterrato realizzato in pietra naturale tipo serizzo o luserna di altezza 40 cm, al fine di proteggere la muratura esterna.
- Modifica dell'altezza delle piastrelle di rivestimenti dei bagni del piano seminterrato, prevedendoli a tutta altezza, al fine di proteggere maggiormente le pareti dall'umidità e conferire un aspetto estetico migliore.
- Detrazione della pavimentazione antiscivolo sulla rampa in corrispondenza dell'uscita di sicurezza rimossa del piano seminterrato.
- Detrazione della soglia in corrispondenza dell'uscita di sicurezza rimossa del piano seminterrato.

Controsoffitti

- Aggiunta di veletta REI60 nel locale P03 del piano seminterrato e di controsoffitto ordinario nel locale P02 del piano seminterrato.
- Modifica della tipologia di controsoffitto prevista nei locali del piano seminterrato, rendendoli più adatti alla destinazione d'uso dei locali:
 - o un controsoffitto adatto ai locali umidi negli spogliatoi uomini;
 - o un controsoffitto adatto ai locali umidi con caratteristiche antincendio negli spogliatoi donne.

Pareti e partizioni interne

- Sono state inserite lungo le pareti controterra del piano seminterrato contropareti in cartongesso, aventi caratteristiche di reazione al fuoco EI120 e ridotto assorbimento d'acqua, idonee ai locali umidi e ai locali REI, e griglie di apertura per il ricircolo dell'aria in corrispondenza dell'intercapedine.
- Per la realizzazione del Deposito provvisorio dei rifiuti speciali al piano rialzato, sono state previste pareti in cartongesso.
- Inserimento di pareti REI per la compartimentazione del piano seminterrato, del locale P29, Filtro areato, in corrispondenza dell'uscita d'emergenza.



DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

Intonaci e pitturazioni

- Date le problematiche relative alla presenza dell'umidità di spinta, sono state migliorate le lavorazioni previste con inserimento delle seguenti opere

Per le pareti controterra

- o Scrostatura e Lavaggio della muratura per rimuovere lo strato di intonaco ammalorato
- o Inserimento di contropareti e griglie

- Finitura in calce idraulica naturale ad alta traspirabilità e igroscopicità
- Tinteggiatura con pitture altamente traspiranti della controparete

Per le pareti lato via di esodo

- Scrostatura e Lavaggio della muratura per rimuovere lo strato di intonaco ammalorato
- Posa di strato di intonaco cementizio di rinzafo (betoncino)
- Impermeabilizzazione con la stesura dell'impasto cementizio osmotico
- Posa di strato di termo-intonaco igroscopico
- Finitura in calce idraulica naturale ad alta traspirabilità e igroscopicità
- Tinteggiatura con pitture altamente traspiranti
- Inoltre, sono stati previsti intonaci e pitture sulle pareti e il soffitto del Locale Pompe P28, in quanto attualmente sono allo stato grezzo.

Sistemazioni esterne

- E' stata sostituita la fossa biologica tricamerale, con una fossa bicamerale, è stato ridimensionato il degrassatore, secondo la normativa, e sono stati previsti ulteriori pozzetti di ispezione, sia per gli scarichi che per l'impianto di climatizzazione.

Serramenti interni ed esterni, ordinari e antincendio

- Sostituzione dei serramenti esterni previsti in legno con serramenti in alluminio, al fine di uniformarsi alla maggior parte di quelli esistenti.
- Inserimento dei controtelai, in quanto non previsti da progetto.
- Rettifica delle quantità, delle tipologie e delle dimensioni dei serramenti e delle destinazioni d'uso dei locali, inserendo ove necessari maniglioni antipanico e disabili.
- Inserimento della porta interna e della porta antincendio del Locale Deposito Provvisorio dei rifiuti speciali.
- Inserimento della porta tagliafuoco del Locale Filtro d'aria P29.



Griglie di ventilazione e serrande tagliafuoco

- Inserimento di griglie di griglie di aspirazione aria dai WC secondo le quantità e le dimensioni previste dal nuovo layout interno del piano seminterrato.
- Inserimento di serranda tagliafuoco per il passaggio d'aria nel locale P01.

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

opere strutturali

- Eliminazione della lavorazione di cerchiatura vano uscita emergenza piano seminterrato.
- Opere strutturali relative alla realizzazione del vespaio areato al piano seminterrato:
 - Forature nel cordolo perimetrale in c.a. per i passaggi delle tubazioni dall'interno verso l'esterno.

- Opere di rinforzo strutturale a sostegno delle tramezzature interne che non sono oggetto di demolizione mediante realizzazione di sottomurazioni a tratti limitati e non contigui.

IMPIANTI MECCANICI

- Modifica dell'impianto di climatizzazione a VRV del piano seminterrato, consistente nell'aggiunta di due unità interne nel locale corridoio P03 e al fine di garantire migliori requisiti di comfort termo-igrometrico.
- Inserimento di griglie di transito sulle porte del Locale Pompe P28 e del Filtro d'aria P29, in quanto non previste nel computo metrico estimativo.

Sicurezza

Sono aumentati gli oneri della sicurezza limitatamente alle opere aggiuntive sopradescritte. In particolare, sono stati introdotti oneri relativi a:

- riunioni di formazione e informazione sui rischi e le procedure di sicurezza per l'intervento di bonifica e dismissione del serbatoio contenente gasolio.
- ispezione complessiva degli impianti e dei sottoservizi dell'intera area del piano seminterrato oggetto di intervento di risanamento;
- realizzazione della via di fuga alternativa attraverso la scala antincendio fino al piano rialzato, impedendo l'utilizzo dell'ultimo tronco della scala e quindi l'accesso al cortile tergo, occupato dal cantiere, e direzionando l'esodo verso il locale 37 del piano rialzato.

IMPORTI LAVORI PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N° 1

Realizzazione Casa di Comunità V.le Morgagni Viale Morgagni n.33
Firenze - CUP D19J22001190006 - CIG. A00E57F3AE

A	LAVORI		PSU1 Netti
A1	Lavori netti a corpo	Euro	859.943,92
OG1	Demolizione, rimozioni e conferimenti	Euro	96.701,98
OG1	Scavi e rinterri	Euro	18.244,91
OG1	Opere edili	Euro	462.571,48
OG1	Opere strutturali	Euro	10.070,16
OS28	Impianti meccanici	Euro	76.876,30
OS30	Impianti elettrici e speciali	Euro	71.317,27
OS30	Impianti antincendio	Euro	124.161,83
A2	Oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	Euro	50.856,44
A3	Totale importo lavori e OdS netti (A1+A2)	Euro	910.800,36

B	SPESE TECNICHE per differenza CSP di contratto, DL, CSE e Perizia		
B1	Spese tecniche	Euro	23.772,02
B2	Inarcassa 4% su B1	Euro	950,88
B3	IVA 22% su B1+B2	Euro	5.439,04

Per la redazione della variante sono stati formulati n° 4 Nuovi Prezzi Aggiuntivi lordi di cui al Verbale di Concordamento dei Nuovi Prezzi n° 1 datato 19/05/2025, facente parte integrante dell'Atto di Sottomissione che è stato sottoscritto dall'impresa e che risulta allegata alla presente.

Per l'esecuzione di tutti i lavori facenti parte della presente Perizia Suppletiva e di Variante n° 1 non sono concessi ulteriori giorni di proroga. Pertanto, la scadenza resta fissata per il giorno 04/03/2026.

ELABORATI DI VARIANTE

La Perizia Suppletiva e di Variante n° 1 è composta dai seguenti elaborati:

Documenti

- Elenco degli elaborati: 2301_psu1_doc01_elab_R0
- Quadro dei Lavori e delle Spese tecniche: 2301_psu1_doc02_qlt_R0
- Atto di Sottomissione e Verbale Concordamento dei Nuovi Prezzi N° 1: 2301_psu1_doc03_asnp_R0
- Relazione di perizia: 2301_psu1_doc02_rper_R0
- Quadro di raffronto: 2301_psu1_doc03_qer_R0
- Analisi prezzi: 2301_psu1_doc05_ap_R0

Elaborati grafici

Architettura – Piano Seminterrato

- Pianta stato di fatto: File: 2301_psu1_ar01_sdf_R0
- Pianta delle demolizioni: 2301_psu1_ar02_dem_ps_R0
- Pianta delle costruzioni: 2301_psu1_ar03_costr1_ps_R0
- Pianta delle costruzioni: 2301_psu1_ar04_costr2_ps_R0
- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar05_pro_ps_R0
- Stralci di sezioni e Dettagli costruttivi: 2301_psu1_ar06_sez-dett_ps_R0

Architettura – Piano Terra

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar07_pro_pt_R0

Architettura – Piano Primo

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar08_pro_p1_R0

Architettura – Piano Secondo

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar09_pro_p2_R0

Architettura – Abaco dei serramenti

- Abaco dei serramenti: 2301_psu1_ar10_ab.ser_R0

Meccanici – Piano Seminterrato

- Impianto idricosanitario: reti di adduzione e scarico: File: 2301_psu1_me01_idr-sca_ps_R0
- Impianto di ventilazione meccanica: File: 2301_psu1_me02_VM_ps_R0
- Impianto di ventilazione meccanica: File: 2301_psu1_me03_clima_ps_R0

AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

I lavori in meno ed in più rispetto al progetto esecutivo sono stati contabilizzati in un Quadro di Raffronto sottoscritto dall'Appaltatore, pervenendo ad un nuovo importo a corpo.

Come previsto dalla vigente normativa, i nuovi prezzi di Perizia non presenti nell'Elenco Prezzi di progetto, né nei Prezziari Regionali, sono stati dedotti da offerte di mercato e maggiorati del 27,60% per utili e spese generali e concordati con l'Appaltatore. Analogamente, sono state concordate con il Consorzio e con l'Impresa Esecutrice le lavorazioni da introdurre o da ridurre.

L'appaltatore ha quindi sottoscritto senza riserve l'atto di sottomissione e Verbale di concordamento nuovi prezzi.

Il sottoscritto attesta che la modifica rispetta le condizioni di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 106 del D.Lgs. n° 50/2016 e, complessivamente, il Contratto è aumentato del 5,17% e pertanto, ai sensi del comma 2 punto b) dell'art. 106 del citato decreto, essendo il valore della modifica al di sotto del 15% del valore iniziale del contratto, non viene avviata una nuova procedura. L'importo non eccede il limite del 50 % di cui al Comma 7.

Attesta altresì di aver effettuato, con la collaborazione dell'Ufficio del RUP, una verifica degli elaborati di variante, con esito positivo.

SPESE TECNICHE

Le spese tecniche per la redazione della variante ed il maggior onere per la D.L. relativa ed il Coordinamento della Sicurezza risultano come da D.M. 17/06/2016, dal prospetto che segue:

- FASI PRESTAZIONALI

Corrispettivi CP+S

ESECUZIONE DEI LAVORI € 76.878,63

Totale corrispettivi professionali prestazioni normali, escluse spese (Tav. Z-2 e art. 5 del DM 17/06/2016) € 76.878,63

Redazione e presentazione SCIA di prevenzione incendi € 3.000,00

Totale compensi € 79.878,63

Spese generali (forfettarie) pari al 20% del compenso € 15.975,73

Totale compenso + spese ed oneri accessori € 95.854,36

Ribasso di aggiudicazione (35,9000%) € -34.411,71

Totale ribassato € 61.442,65

Contributo INARCASSA (4%) € 2.457,71

Imponibile IVA € 63.900,36

IVA (22%) € 14.058,08

Totale oneri complessivi relativi ai servizi € 77.958,44

Tenuto conto di quanto già contrattualizzato l'importo incrementale comprensivo di spese ammonta a:

- spese tecniche per Direzione Lavori, Contabilità Lavori, Coordinamento per la Sicurezza in fase di esecuzione, Certificato di Regolare Esecuzione, SCIA calcolate sugli importi risultanti dal Quadro di Raffronto della Perizia Suppletiva e di Variante n° 1: **€ 61.442,65**
- spese tecniche per redazione Perizia Suppletiva e di Variante n° 1 calcolate sugli importi risultanti dal Quadro di Raffronto della Perizia Suppletiva e di Variante n° 1: **€ 13.812,74**
- spese tecniche per redazione Piano di Sicurezza e Coordinamento calcolate sugli importi risultanti dal Computo Metrico Estimativo del Progetto Esecutivo: **€ 8.819,28**
- Totale spese tecniche: **€ 84.074,67**
- Importo spese tecniche OdA: **€ 60.302,65**
- Importo aggiuntivo spese tecniche: **€ 23.772,02**

Oltre CNPAIA per € 950,88 ed IVA 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94

QUADRO ECONOMICO E COPERTURA FINANZIARIA

Di seguito è riportato il Q.E. assestato dopo l'inserimento della presente variante suppletiva, invariato nell'importo complessivo; viste le circostanze, che consigliano di mantenere somme a disposizione per imprevisti, si è ritenuto di attingere alla voce "ribasso d'asta" per far fronte ai maggiori oneri per la perizia ed alle spese tecniche aggiuntive, così come meglio dettagliato nel Quadro Economico allegato "C" alla presente:

IMPORTI LAVORI	P. Esecutivo lordo	P. Esecutivo netto	PV1 netto
Opere			
OG1 - Opere edili	668.551,63	555.633,26	587.588,53
OS3 - Impianto idrico sanitario e A.I.	149.394,57	124.161,83	124.161,83
OS30 - Impianti elettrici	85.810,70	71.317,27	71.317,27

e speciali			
OS28 - Impianti termici e meccanici	88.224,26	73.323,18	76.876,30
Totale Opere	991.981,16	824.435,54	859.943,93
Oneri della sicurezza			
Oneri per l'appl. del PSC	41.587,82	41.587,82	50.856,44
Totale Oneri su Opere	41.587,82	41.587,82	50.587,82
TOTALE LAVORI E ONERI	€1.033.568,98	€ 866.023,36	€ 910.800,37
SOMME A DISPOSIZIONE	782.204,02	€ 949.749,64	€ 904.972,63
Totale Somme a disposizione	782.204,02	€ 949.249,34	€ 904.972,64
IMPORTO TOTALE	1.815.773,00	1.815.773,00	1.815.773,00

L'incremento complessivo del costo dei lavori rispetto all'importo contrattuale ammonta quindi ad **€ 44.777,01 oltre IVA 10 % per € 4.477,70 per un totale di € 49.254,71**, le cui motivazioni sono sopra rappresentate, mentre per le spese tecniche, tenuto conto anche della necessità di riprogrammare l'intervento, nonché dell'adeguamento ai nuovi importi dell'onere per la redazione del PSC, l'importo dell'incremento complessivo ammonta ad **€ 23.772,02 Oltre CNPAIA per € 950,88 ed IVA 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94**.

L'importo complessivo del Quadro Economico di progetto risulta invariato e pari ad **€ 1.815.773,00**, modificato come da allegato di cui si propone l'approvazione.

L'incremento sul costo complessivo dell'opera sarà recepito dalle parti attraverso l'integrazione dei contratti già sottoscritti il 29/09/2023 con relativo Addendum.



Si dà atto che il costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.815.773,00 è da attribuire al conto patrimoniale 1A02020201 - Fabbricati indisponibili e, risulta così finanziato nel Piano Investimenti 2025/2027 adottato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI 09bis:

- € 1.350.000,00 risorse PNRR – DDRT 17294/2022 e DGRT 599/2022
- € 265.773,00 D.M. 25491/2023
- € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 26709 del 08.05.2025
- € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 58867 del 27.09.2024

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

CONCLUSIONI

In relazione a quanto rappresentato, con la relazione presente il sottoscritto Responsabile del procedimento

propone:

- La approvazione della variante suppletiva di cui alla documentazione allegata in relazione alle circostanze impreviste di cui al c 1 lettera c dell'art. 106 del D.Lgs 50/2016, emerse in corso d'opera, che eleva l'importo del contratto di **€ € 44.777,01 oltre IVA 10 % per € 4.477,70 per un totale di € 49.254,71 per i lavori**, somma ricompresa nell'ambito delle somme a disposizione del QE, dando atto che l'aumento dei lavori **non comporta incremento dei tempi di esecuzione degli stessi**;
- La rideterminazione dell'importo delle spese tecniche che si incrementa di complessivamente **di € 23.772,02 Oltre CNPAIA per € 950,88 ed IVA 22% per € 5.439,04 per un totale di € 30.161,94.**
- di essere autorizzato all'uso delle somme a disposizione presenti sul Q.E. dell'intervento attingendo alla voce "ribasso d'asta";
- **La approvazione del QE così come modificato a seguito dell'asestamento** dello stesso, attingendo per i maggiori oneri agli importi derivati dal ribasso d'asta, senza aggravii del valore complessivo dello stesso.

Si dà atto che il costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.815.773,00 è da attribuire al conto patrimoniale 1A02020201 - Fabbricati indisponibili e, risulta così finanziato nel Piano Investimenti 2025/2027 adottato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI 09bis:

- € 1.350.000,00 risorse PNRR – DDRT 17294/2022 e DGRT 599/2022
- € 265.773,00 D.M. 25491/2023
- € 200.000,00 fondi aziendali lettera DG prot. n. 26709 del 08.05.2025

Si dà atto altresì che l'arch. Maria Assunta Stracquadanio in forza alla struttura aziendale "Gestione interventi Territorio Firenze" sta collaborando per la gestione dell'intervento con il ruolo di supporto al RUP.

Firenze, 10/09/2025

Azienda USL Toscana Centro
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Luca Meucci



DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Gestione
Investimenti Firenze

Via di San Salvi 12
50131 - FIRENZE

Allegati:

1. Elenco Elaborati di variante:
2. Quadro Economico – assestato dopo variante
3. Tabelle calcolo Spese Tecniche

Allegato B



PNRR MISSIONE 6 SALUTE M6.C1 – 1.1. Case della Comunità e presa in carico della persona (Case di Comunità) REALIZZAZIONE CASA DELLA COMUNITA' DI VIALE MORGAGNI IN FIRENZE – RISTRUTTURAZIONE DI ALCUNE PORZIONI DELL'EDIFICIO CON ADEGUAMENTO ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI

CUP: D19J22001190006

ELENCO ELABORATI VARIANTE

Documenti:

- Elenco degli elaborati: 2301_psu1_doc01_elab_R0
- Quadro dei Lavori e delle Spese tecniche: 2301_psu1_doc02_qlt_R0
- Atto di Sottomissione e Verbale Concordamento dei Nuovi Prezzi N° 1: 2301_psu1_doc03_asnp_R0
- Relazione di perizia: 2301_psu1_doc02_rper_R0
- Quadro di raffronto: 2301_psu1_doc03_qer_R0
- Analisi prezzi: 2301_psu1_doc05_ap_R0

Elaborati grafici

Architettura – Piano Seminterrato

- Pianta stato di fatto: File: 2301_psu1_ar01_sdf_R0
- Pianta delle demolizioni: 2301_psu1_ar02_dem_ps_R0
- Pianta delle costruzioni: 2301_psu1_ar03_costr1_ps_R0
- Pianta delle costruzioni: 2301_psu1_ar04_costr2_ps_R0
- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar05_pro_ps_R0
- Stralci di sezioni e Dettagli costruttivi: 2301_psu1_ar06_sez-dett_ps_R0

Architettura – Piano Terra

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar07_pro_pt_R0

Architettura – Piano Primo

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar08_pro_p1_R0

Architettura – Piano Secondo

- Pianta stato di progetto: 2301_psu1_ar09_pro_p2_R0

Architettura – Abaco dei serramenti

- Abaco dei serramenti: 2301_psu1_ar10_ab.ser_R0

Meccanici – Piano Seminterrato

- Impianto idricosanitario: reti di adduzione e scarico: File: 2301_psu1_me01_idr-sca_ps_R0
- Impianto di ventilazione meccanica: File: 2301_psu1_me02_VM_ps_R0
- Impianto di ventilazione meccanica: File: 2301_psu1_me03_clima_ps_R0
- Atto di sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi n. 1

 Servizio Sanitario della Toscana				AZIENDA USL TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA S.O.C. Gestione Investimenti Firenze RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ING. LUCA MEUCCI		 Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU	
Lavori di Realizzazione della Casa della Comunità di V.le Morgagni in Firenze - Ristrutturazione di alcune porzioni dell'edificio con adeguamento alle norme di prevenzione incendi							
		PFTE	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO DEFINITIVO	PROGETTO ESECUTIVO	PROGETTO ESECUTIVO	APPROVAZIONE PV1
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Luca Meucci			20/03/2023	(Determina Dirigenziale 2128 del 29/09/2023)	Del. D.G. 1099 del 11/10/2024 + RETTIFICA	Netto assestato appalto principale	(Determina Dirigenziale n..... del)
A) SOMME A BASE D'APPALTO							
A1) Lavori a corpo							
OG1 - Opere edili ed strutturali		€ 56.127,50	€ 56.127,50	€ 549.318,01	€ 668.551,63	€ 555.633,26	€ 587.588,53
OG1 - Opere edili		€ 426.599,25	€ 415.401,24				
OS3 - Impianto idrico-sanitario		€ 90.420,00	€ 72.370,40	€ 51.358,14			
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione e ventilazione		€ 82.500,00	€ 56.686,49	€ 39.630,02	€ 88.224,26	€ 73.323,18	€ 76.876,30
OS30 - Impianti elettrici e dati		€ 113.300,00	€ 94.157,79	€ 83.429,88	€ 85.810,70	€ 71.317,27	€ 71.317,27
OS30 - antincendio				€ 92.137,33	€ 149.394,57	€ 124.161,83	€ 124.161,83
OG1 - Opere edili accessorie		€ -	€ 7.427,00				
Totale A1		€ 768.946,75	€ 855.670,42	€ 831.617,57	€ 991.981,16	€ 824.435,54	€ 859.943,93
A2) Oneri della sicurezza							
OG1 - Opere edili e strutturali		€ 5.612,75		€ 33.090,14	€ 33.090,14	€ 33.090,14	
OG1 - Opere edili		€ 21.329,96					
OS3 - Impianto idrico-sanitario		€ 1.808,40					
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione		€ 825,00		€ 3.646,33	€ 3.646,33	€ 3.646,33	
OS30 - Impianti elettrici		€ 1.133,00		€ 4.851,35	€ 4.851,35	€ 4.851,35	
.....							
Totale A2		€ 30.709,11	€ 32.990,78	€ 41.587,82	€ 41.587,82	€ 41.587,82	€ 50.856,44
					€ 1.033.568,98	€ 866.023,36	€ 910.800,37
A3) Lavori in economia							
Lavori in economia (ADEGUAMENTO SCALA ANTINCENDIO)		€ 5.712,59	€ 87.528,00		€ 87.528,00	€ 87.529,00	€ 87.529,00
Totale A3		€ 5.712,59	€ 87.528,00			€ 87.528,00	€ 87.528,00
TOTALE LAVORI (A1+A2+A3)		€ 805.368,45	€ 976.189,20	€ 873.205,39	€ 1.121.096,98	€ 953.551,36	€ 998.328,37
B) SOMME A DISPOSIZIONE							
B1) Spese tecniche							
B1.1) Imprevisti e spese generali							
Imprevisti ed arrotondamenti	10%	€ 83.465,46	€ 101.168,71	€ 260.771,55	€ 104.284,92	€ 81.439,68	€ 81.439,68
Oneri sistemazioni provvisorie per esecuzione lavori		€ -	€ 24.745,05	€ 24.745,05	€ 45.000,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00
Spese pratiche autorizzative (VVF, Uff. sismica)		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Spese per traslochi e logistica		€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Oneri per conferimento a discarica		€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Totale imprevisti e spese generali		€ 119.465,46	€ 161.913,76	€ 321.516,60	€ 185.284,92	€ 162.439,68	€ 162.439,68
B1.2) Servizi e forniture							
Arredi e attrezzature		€ -	€ -				
B1.3) Indagini e prove							
Indagini geologiche		€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Indagini e prove di laboratorio controsoffitti esistenti		€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00
Saggi scala di esodo (manutent. Srl/Sigma)					€ 4.580,00	€ 4.580,00	€ 4.580,00
Saggi scala di esodo (Edilizia San Giorgio)					€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Totale indagini e prove		€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 11.000,00	€ 24.580,00	€ 24.580,00	€ 24.580,00
Totale B1		€ 130.465,46	€ 172.913,76	€ 332.516,60	€ 209.864,92	€ 187.019,68	€ 187.019,68
B2) Oneri professionali							
Supporto al RUP in ogni fase		€ 9.104,52	€ 9.105,00		€ 9.105,00	€ 9.105,00	€ 9.105,00
Progettazione definitiva		€ 54.435,59	€ 55.000,00	€ 55.000,00	€ 55.000,00	€ 55.000,00	€ 55.000,00
Progettazione esecutiva		€ 47.018,08	€ 90.331,73	€ 28.490,71	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Verifica della progettazione		€ 29.122,49	€ 29.122,00	€ 29.122,00	€ 29.122,00	€ 29.122,00	€ 29.122,00
Direzione e contabilità dei lavori CSP, CSE, CRE e SCIA prev. Inc.		€ 79.986,50	€ 60.302,65	€ 63.139,10	€ 85.000,00	€ 85.000,00	€ 85.000,00
SCIA prev. Incendi		€ 12.000,00	Incl.		incl.	incl.	incl.
Collaudi	Incl.		€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
Progett.,CSP,DL e CSE scala esodo (CMT Montanelli)					€ 13.000,00	€ 13.000,00	€ 13.000,00
Collaudo scala esodo					€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Variazioni catastali e DOCFA		€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00
Spese tecniche PV1							€ 23.772,02
Totale Oneri professionali		€ 236.467,18	€ 253.661,38	€ 185.551,81	€ 252.027,00	€ 252.027,00	€ 275.799,02
Contributo Integrativo (CNPAlA)	4%	€ 9.458,69	€ 10.146,46	€ 7.422,07	€ 10.081,08	€ 10.081,08	€ 11.031,96
Totale B2		€ 245.925,87	€ 263.807,84	€ 192.973,88	€ 262.108,08	€ 262.108,08	€ 286.830,98
B3) Allacciamenti							
Oneri allacciamento (pubblicacqua)		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Totale B3		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
B4) Spese generali ed accantonamenti							
Fondo ex art. 113 c. 2 D.L.gs 50/2016 (2%)	2,0%	€ 12.885,90	€ 19.523,78	€ 17.464,11	€ 22.421,94	€ 19.071,03	€ 19.966,57
Fondo appl. Accordo bonario	3,0%			€ 26.196,16		€ 26.196,16	€ 26.196,16
Contributo ANAC, pubblicità		€ 2.447,23	€ -				
Accantonamento opere artistiche	2%	€ -	€ -				
Collegio Consultivo Tecnico							
Economie da ribasso d'asta	16,89%	€ -	€ -			€ 167.545,62	€ 87.232,43
Totale B4		€ 15.333,13	€ 19.523,78	€ 43.660,27	€ 22.421,94	€ 212.812,81	€ 133.395,16
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1+B2+B3+B4)		€ 393.724,46	€ 458.245,38	€ 571.150,75	€ 496.394,94	€ 663.940,57	€ 609.245,82
B5) ONERI FISCALI E ALTRO							
IVA sui lavori (compresa scala esodo)	10%	€ 80.536,85	€ 97.618,92	€ 87.320,54	€ 112.109,70	€ 95.355,14	€ 99.832,84
IVA su imprevisti e arrotondamenti	10%	€ 8.346,55	€ 10.116,87	€ 26.077,16	€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.501,00
IVA traslochi e logistica (e oneri discarica)	22%	€ 5.500,00	€ 7.700,00	€ 7.700,00	€ 7.700,00	€ 7.700,00	€ 7.700,00
IVA opere sistemazioni provvisorie	22%	€ -	€ 5.443,91	€ 5.443,91	€ 9.900,00	€ 9.900,00	€ 9.900,00
IVA su indagini	22%	€ 2.420,00	€ 2.420,00	€ 2.420,00	€ 5.407,60	€ 5.407,60	€ 5.407,60
IVA oneri professionali e CNPAI	22%	€ 54.103,69	€ 58.037,72	€ 42.454,25	€ 57.663,78	€ 57.663,78	€ 63.102,82
IVA su ribasso d'asta	10%	€ -				€ 16.754,56	€ 16.754,56
Totale B5		€ 150.907,09	€ 181.337,43	€ 171.415,86	€ 198.281,08	€ 198.281,08	€ 208.198,81
TOTALE GENERALE		€ 1.350.000,00	€ 1.615.772,00	€ 1.615.772,00	€ 1.815.773,00	€ 1.815.773,00	€ 1.815.773,00