



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

D.S. 842 del 16/04/2025

OGGETTO: Firenze. Cappella del Giglio in Santa Maria Maddalena De' Pazzi. Lavori di restauro delle superfici pittoriche.

Programmazione L. 190/2014, art.1, cc 9-10, annualità 2022-2024, approvata con D.M. 289 del 18/7/2022, Rep. N. 289, A.F. 2022, Cap. 8099 pg 1, € 350.000,00. Perizia 196/2024.

CUP F19D22000240001 CIG B1B5395180

AGGIUDICAZIONE: Decreto n. 781 del 07/08/2024 prot.31255 del 11/12/2023

CONTRATTO: Repertorio N. 8120 del 11/09/2024 prot. 26650 del 17/10/2024

IMPORTO CONTRATTO: € 202.428,73 (di cui € 29.369,90 per gli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso) oltre IVA al 10%.

Approvazione della perizia di variante e suppletiva e modifica contrattuale art. 21 all. II.18 del d.lgs. n. 36/2023.

IL SOPRINTENDENTE

Premesso che

- D.S. n°754 del 14 maggio 2024 nota prot.12504 del 14/05/2024 con cui di dispone la Decisione a contrarre per l'affidamento dei lavori in oggetto.
- D.S. n°781 prot. 21026 del 07/08/2024 si aggiudicava, a seguito dell'esito della procedura espletata in modalità telematica tramite piattaforma Mepa, all'operatore economico TECHNE S.N.C DI GUBBINI ISABELLA E MARCHETTI MARCO con sede legale in Bevagna (PG), P.IVA 03146100544, l'affidamento dei lavori in oggetto con un ribasso percentuale di 25,27%, per un totale di euro 202.428,73 al netto di IVA, ovvero euro 222.671,60 compresa IVA al 10%.
- con il contratto Repertorio N. 8120 del 11/09/2024 ns. prot. 26650 del 17/10/2024 venivano formalizzati i rapporti fra l'amministrazione e l'Appaltatore;
- in data 18/09/2024 i lavori sono stati consegnati all'appaltatore e redatto apposito verbale prot. 24616 del 27/09/2024;
- è stato versato all'appaltatore un acconto pari al 20% dell'importo contrattuale, corrispondente a euro 40.485,75 che verrà detratto in misura percentuale pari al 25% su ogni rata;
- sono stati emessi i seguenti SAL e i relativi certificati di pagamento:
 - SAL n.1 del 05/12/2024 – e certificato di pagamento del 05/12/2024 per euro 65.764,58 (IVA inclusa) al netto del ribasso contrattuale e del recupero dell'acconto - liquidato prot. 32702 del 16/4/2024;
 - SAL n.2 del 31/01/2025 – e certificato di pagamento del 31/01/2025 per euro 35.698,30 (IVA inclusa) al netto del ribasso contrattuale e del recupero dell'acconto – in corso di liquidazione;
- con nota al prot. 8433 del 26/03/2025 in vigore del contratto è stata autorizzata proroga contrattuale di ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi;

Vista la relazione del Responsabile di procedimento per le fasi di progettazione ed esecuzione, progettista e Direttore Lavori, arch. Valentina Aversa, prot. 7560 del 19/03/2025 da cui evince che:



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

- In data 04/12/2024 sono stati approvati i nuovi prezzi concordati: - NP1 (Articolo 19bis - AP_025) Nolo di ponte mobile di servizio (TRABATTELLO) e NP2 (Art. 33.1 - A15028) SCALA da cantiere esterne alla struttura di ponteggio;
- Dopo l'avvio del restauro è stato possibile affinare i metodi e i trattamenti da applicare sul bene culturale in base a quello che diventa osservabile da distanza ravvicinata oltre che desumibile da approfondimenti analitici e diagnostici. Il tutto per definire in fase esecutiva l'intervento più idoneo per perseguire le finalità conservative del restauro.
- Le modifiche dovute a fatti verificatisi in corso d'opera per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare e affinare l'impostazione progettuale a seguito di quanto appurato nel corso dell'esecuzione e fare quanto necessario alla salvaguardia del bene e perseguire gli obiettivi di tutela. In particolare:
 - a) Operazioni che non verranno eseguite per il verificarsi di nuove circostanze, per affinamenti in corso d'opera e valutazioni di dettaglio (vedi elaborati);
 - b) Lavorazioni aggiuntive dovute a circostanze impreviste e imprevedibili o per affinamenti di dettaglio della fase esecutiva (vedi elaborati);
 - c) Opere supplementari, non previste in progetto ma necessarie per la conservazione del bene, e relativi oneri per la sicurezza (vedi elaborati);
- la scelta d'intervento proposta costituisce una migliore e più razionale impiego delle risorse economiche considerate le rilevate condizioni conservative, un efficiente utilizzo delle opere provvisorie e dagli ulteriori finanziamenti concessi all'amministrazione dal ribasso d'asta per salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento;
- ha redatto apposita relazione tecnica composta dei seguenti elaborati:
 - DOC01V_Relazione tecnica
 - DOC04V_Quadro Economico
 - DOC05V_Computo Metrico Estimativo
 - DOC06V_Elenco prezzi unitari
 - DOC07V_Analisi Prezzi
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi
 - Relazione di restauro

Vista la proposta del Responsabile unico del Progetto dott.ssa Jennifer Celani, prot. 10528 del 14/04/2025, redatta ai sensi dell'art. 15, 120 D.Lgs 36/2023; art. 5, All. II.14; art. 8 All. I.2 al fine di autorizzare variante in corso d'opera e suppletiva, ai sensi degli artt. 120 c.7 e art. 21 dell'All. II.18 al Codice del D.Lgs. 36/2023, in cui si specifica che:

- Tale operazione comporta un maggiore costo nell'esecuzione delle opere previste e computate nel progetto esecutivo, per un importo netto complessivo pari a € 33.593,47, al netto dell'IVA e del ribasso d'asta e compresi gli oneri della sicurezza, pari al 16,60% dell'importo di contratto (che eleva, pertanto, l'importo complessivo del contratto da € 202.428,73 a € 236.022,20 escluso IVA) nonché una maggiore durata dei lavori quantificata complessivamente in n. 75 giorni naturali e consecutivi;
- ai fini della realizzabilità della variante, le opere da eseguire non necessitano l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;
- la necessità di modifica del contratto è determinata dai lavori migliorativi ed aggiuntivi per l'amministrazione aggiudicatrice;



- i proposti nuovi prezzi, non previsti nel contratto originario, sono determinati ex art. 5 dell'All. II.14 e sono stati sottoscritti dalla ditta TECHNE SNC di Gubbini Isabella E Marchetti Marco nel verbale concordamento nuovi prezzi del 28/02/2025;
- l'importo economico, occorrente per i lavori in variante in corso d'opera e suppletiva, è reperibile dagli ulteriori finanziamenti concessi all'amministrazione tramite utilizzo del ribasso d'asta;
- l'immobile oggetto di intervento è sottoposto a tutela, trova applicazione le previsioni dell'Allegato II.18 del Codice, con particolare riferimento all'art. 21;
- un nuovo affidamento ad altro operatore di tali ulteriori lavori comporterebbe, per la Stazione Appaltante, una duplicazione di costi, con inevitabili disguidi e rallentamenti sullo svolgimento dei servizi affidati;

Considerata la richiesta di utilizzo ribasso d'asta per necessità legate all'intervento di restauro in corso di esecuzione per lo stesso immobile e per la stessa tipologia di lavorazione, ns. prot. n. 7397 del 18.03.2025;

Vista l'autorizzazione rilasciata dal Segretariato Regionale per la Toscana all'utilizzo delle economie da ribasso d'asta in considerazione delle motivazioni espresse nella nota di richiesta per un importo pari a € 25.000,00, ns. prot. n. 7803 del 21.03.2025;

VISTO

- il D. Lgs. n. 36/2023 e, in particolare, l'art. 120, rubricato "Modifica dei contratti in corso di esecuzione", il quale prevede:
 - al comma 5, che *"Sono sempre consentite, a prescindere dal loro valore, le modifiche non sostanziali."*;
 - al comma 7 c), che *"non sono considerate sostanziali, fermi restando i limiti derivanti dalle somme a disposizione del quadro economico e dalle previsioni di cui alle lettere a) b) e c) del comma 6, le modifiche al progetto o le modifiche contrattuali proposte dalla stazione appaltante ovvero dall'appaltatore con le quali, nel rispetto della funzionalità dell'opera: "gli interventi imposti dal direttore dei lavori per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera";*
 - al comma 13, che *"per il caso di rinegoziazione, le modifiche e le varianti devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante";*
 - al comma 15, che prevede che *"si osservano, in relazione alle modifiche del contratto, nonché in relazione alle varianti in corso d'opera, gli oneri di comunicazione e di trasmissione all'ANAC a cura del RUP, individuati dall'allegato II.14"*.
- l'Allegato II.14 al D.lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'articolo 5, rubricato "Modifiche, variazioni e varianti contrattuali", ai commi:
 - 1: *"Il direttore dei lavori fornisce al RUP l'ausilio necessario per gli accertamenti in ordine alla sussistenza delle condizioni di cui all'articolo 120 del codice e propone al RUP le modifiche, nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione e relative perizie di variante, indicandone i motivi";*
- l'Allegato II.18 al D.lgs. 36/2023, in materia di beni culturali, con particolare riferimento all'articolo 21, rubricato "Varianti", al comma 2: *"Sono ammesse, nel limite del 20 per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro";*

TENUTO CONTO CHE

- La variante in corso d'opera e suppletiva proposta:



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
 Tel. 055 265171 - fax 055 219397
 e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
 PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
 Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

- non altera la natura complessiva dei lavori a quelli originariamente previsti in categoria OS2A II;
 - non costituisce modifica sostanziale al contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 7 del D.Lgs. 36/2023, e non è finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara;
 - comporta un aumento di spesa, calcolato al netto del ribasso d'asta operato dall'Appaltatore del 25,27%, pari ad € 33.593,47 oltre IVA, che trova copertura all'interno delle somme a disposizione nel quadro finanziario;
- L'aumento dell'importo contrattuale è pari al **16,60%** e, pertanto, risulta al di sotto della soglia prevista dall'art. 21, co. 2, dell'All. II.18 al D.Lgs. 36/2023, del 20%, del valore del contratto iniziale;
 - l'importo contrattuale aggiornato a fronte delle somme portate dalla variante in corso d'opera e suppletiva, è dunque pari ad **€ 236.022,20** compresi i costi relativi alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, il tutto oltre IVA come per legge del 10%;
 - per l'esecuzione delle opere previste dalla variante in corso d'opera e suppletiva risulta necessario il differimento del termine di ultimazione lavori **per ulteriori 75 giorni** naturali e consecutivi entro il **01/06/2025**, da computarsi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori aggiuntivi;
 - l'avanzamento dei lavori è in linea con le previsioni del cronoprogramma di contratto;
 - l'esecuzione dei lavori in oggetto e la relativa spesa è da considerarsi inderogabile e non procrastinabile, in quanto funzionale alla salvaguardia di primari interessi pubblici quali la tutela dei beni culturali, nonché necessaria al fine di evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Amministrazione.
 - l'intervento riveste carattere di urgenza, atteso che l'area oggetto di intervento è coinvolta in un processo di riqualificazione con più Amministrazioni coinvolte;
 - l'impresa si è dichiarata disponibile a eseguire i nuovi e maggiori lavori indicati nella perizia di variante agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto principale sottoscrivendo il verbale nuovi prezzi e atto di sottomissione, in segno di piena accettazione;
 - i professionisti e il personale dipendente coinvolto a diverso titolo ha manifestato la propria disponibilità a proseguire il loro servizio professionale per la variante del suddetto intervento;
 - nuovi affidamenti ad altri operatori di tali interventi comporterebbe, per la Stazione Appaltante, una duplicazione di costi, con inevitabili disagi e rallentamenti sullo svolgimento dei servizi affidati, una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

DATO ATTO CHE

- la necessità di modifica del contratto è determinata dai lavori migliorativi ed aggiuntivi in aderenza alle direttive impartite dall'Amministrazione, organismo preposto alla tutela dei beni culturali;
- sono rispettate le condizioni previste dal combinato disposto del citato dettato normativo, ovvero l'aumento dell'importo dell'appalto è contenuto nel 20% del valore del contratto di appalto, non viene alterata la natura generale del contratto e la necessità di modifica è determinata da circostanze imprevedibili e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- è stato verificato il permanere del possesso dei requisiti speciali nonché di ordine generale in capo all'operatore economico;

ACCERTATA la disponibilità sul Programmazione L. 190/2014, art.1, cc 9-10, annualità 2022-2024, approvata con D.M. 289 del 18/7/2022, Rep. N. 289, A.F. 2022, Cap. 8099 pg 1, € 350.000,00 e l'autorizzazione rilasciata dal Segretariato Regionale per la Toscana all'utilizzo delle economie da ribasso d'asta, ns. prot. n. 7803 del 21.03.2025.

APPROVA



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
 Tel. 055 265171 - fax 055 219397
 e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
 PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
 Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

- dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la variante in corso d'opera e suppletiva proposta dal Responsabile unico del Progetto dott.ssa Jennifer Celani prot. 10528 del 14/04/2025, con riferimento al Contratto Repertorio n. 8120 prot. 26650 del 17/10/2024;
- impegna l'importo dei lavori in variante in corso d'opera e suppletiva per un importo pari ad euro 33.593,47, oltre IVA, per effetto della quale l'importo complessivo del contratto è pari ad € 236.022,20 compresi oneri della sicurezza ed esclusa IVA di legge in misura del 10%, per un importo complessivo di € 259.624,43 sulla Programmazione L. 190/2014, art.1, cc 9-10, annualità 2022-2024, approvata con D.M. 289 del 18/7/2022, Rep. N. 289, A.F. 2022, Cap. 8099 pg 1, € 350.000,00;
- che l'esecuzione dei lavori in oggetto è fissata una durata **per ulteriori 75 giorni** naturali e consecutivi, da computarsi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori in variante con ultimazione dei lavori fissata per il giorno 01/06/2025;
- che per la formalizzazione della suddetta modifica si procederà mediante sottoscrizione tra le parti di apposito Atto;
- di stipulare tale atto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18, del D.Lgs. 36/2023;
- di procedere con la comunicazione della suddetta modifica contrattuale all'ANAC, e ad ogni altro adempimento necessario e conseguente.

Ufficio gare

arch. Rosa Quattrone

Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria

Il Funzionario Responsabile dott. Lelio Zucca

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Antonella Ranaldi



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: sabap-fi@pec.cultura.gov.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it