



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

D.S. 859 del 01/08/2025

OGGETTO: Borgo San Lorenzo (FI), via S. Francesco 5 – Verifica del rischio sismico, riduzione della vulnerabilità e restauro del monastero di S. Caterina – INTERVENTO DI SOMMA URGENZA PER IL CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE DELLE MURATURE DEL CORO E DELLE COPERTURE

PROPRIETÀ: Fondazione “La cittadella di Santa Caterina da Siena”

Finanziamento Cap. 8105/41 - A.F. 2021 (Riparto del fondo di cui all'art. 1 co. 140 let. h) della Legge di Bilancio 132/2016, approvato con DM n. 106 del 19/02/2018 – Circolare della DG Bilancio 33 del 27/03/2018)

CUP: F46J21000030001

CIG: B73BF91FA0

Approvazione della perizia di variante e suppletiva e conseguente modifica contrattuale ex art. 120 co. 9 e art. 5 co. 9 All. II.14 e art. 21 All. II.18 del D.Lgs 36/2023 (Codice dei contratti pubblici)

IL SOPRINTENDENTE

Premesso che

- con verbale del 19/03/2025 il RUP, prot. 8586 del 27/03/2025, provvedeva all'immediato affidamento ed esecuzione dell'intervento di somma urgenza per il restauro delle coperture del coro e del loggiato alla impresa S.I.R.E. SpA, Società Italiana Restauri Edili SpA con sede in via Kassel 17 int. 8 -Firenze, PIVA/CF 037543500480, al fine di scongiurare il rischio di crolli e danneggiamenti ai beni culturali ivi presenti;
- la suddetta situazione rientra fra le circostanze di somma urgenza di cui all'art. 140 del D.Lgs 36/2023;
- in data 03/04/2025, prot. 9331, è stata formalmente consegnata l'area del cantiere e dato inizio ai lavori;
- in esecuzione della decisione a contrarre n. 849 del 28/05/2025, la stazione appaltante ha approvato, ai sensi dell'art. 17 co. 1 del D.Lgs. 36/2023, la prestazione affidata ai sensi dell'art. 140 co. 4 dello stesso Codice;
- con nota prot. 20261 del 16/07/2025, il RUP, all'esito della TD MePa n. 5413258 e verificato il possesso dei requisiti in capo all'operatore economico, ha proposto alla stazione appaltante l'aggiudicazione definitiva all'impresa S.I.R.E. SpA;
- con DS n. 854 del 17/07/2025 è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 co. 5 del D.Lgs 36/2023;
- in data 21/07/2025, rep. 8133/2025, prot. 20869, è stato sottoscritto il contratto per i lavori in oggetto tra la stazione appaltante e l'impresa S.I.R.E SpA, per un importo di € 209.559,64 di cui € 66.872,00 per gli oneri della sicurezza non soggetti al ribasso oltre IVA al 10% per complessivi € 230.515,61;
- il direttore dei lavori, arch. Paola Ricco, incaricata con nota prot. 11563 del 24/04/2025, in corso d'opera ha ravvisato la necessità di dover eseguire alcuni interventi non previsti e non prevedibili per la cui contabilizzazione mancano i relativi prezzi unitari nell'elenco prezzi allegato al progetto e in data 24/07/2025 ha sottoscritto un verbale di concordamento nuovi prezzi, agli atti con prot. n. 21716 del 28/07/2025;
- ai sensi degli artt. 1 e 5 dell'All. II.14, in data 30/07/2025, il direttore dei lavori, ha fatto pervenire, dopo una fase di discussione, una proposta di perizia di variante tecnica in corso d'opera e suppletiva dei lavori



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Piazza Pitti, 1 - 50125 Firenze

Tel. 055265171 PEO sabap-fi@cultura.gov.it PEC sabap-fi@pec.cultura.gov.it - soprintendenzafirenze.cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

in oggetto per un importo netto contrattuale aggiuntivo di € 41.660,46, al netto del 5% di ribasso offerto in sede di consegna dei lavori e compreso gli oneri per la sicurezza, che eleva l'importo complessivo del contratto da € 209.559,64 a € 251.220,10 con un incremento del 19,88% dell'importo di contratto;

Vista

la proposta del Responsabile unico del Progetto, arch. Lucrezia Cuniglio, prot. 22135 del 31/07/2025, redatta al fine di autorizzare la variante in corso d'opera e suppletiva, ai sensi dell'art. 120 co. 9 e dell'art. 5 co. 6 dell'All. II.14 e art. 21 dell'All. II.18 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 € 41.660,46, oneri della sicurezza inclusi, come si evince dalla documentazione allegata, nonché una maggiore durata dei lavori quantificata in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi;
- ai fini della realizzabilità della variante, le opere da eseguire non necessitano dell'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;
- la necessità di modifica del contratto è determinata da lavori migliorativi ed aggiuntivi per l'amministrazione aggiudicatrice;
- i proposti nuovi prezzi, non previsti nel contratto originario, sono determinati ai sensi dell'art. 5 dell'All. II.14 e sono stati sottoscritti dalla ditta S.I.R.E. Spa nel verbale di concordamento nuovi prezzi del 24/07/2025;
- l'importo economico occorrente per i lavori in variante tecnica in corso d'opera è reperibile nel finanziamento concesso all'Amministrazione;

VISTO

- il D.Lgs 36/2023 e, in particolare, l'art. 120, cc. 9, 13 e 15;
- l'Allegato II.14 del D.Lgs 36/2023, con particolare riferimento all'art. 5, cc. 1 e 6;
- l'Allegato II.18 del D.Lgs 36/2023, con particolare riferimento all'art. 21, co. 2;
- l'art. 14 co. 4 del D.Lgs 36/2023;

TENUTO CONTO CHE

- la variante in corso d'opera e suppletiva proposta:
 - non altera la natura complessiva dei lavori a quelli originariamente previsti in categoria OG2;
 - non costituisce modifica sostanziale al contratto, ai sensi dell'art. 120 co. 7 del D.Lgs 36/2023;
 - comporta un aumento di spesa, calcolato al netto del ribasso d'asta operato dall'operatore economico del 5%, pari a € 41.660,46, oneri della sicurezza inclusi, oltre IVA di legge, trova copertura all'interno delle somme a disposizione del finanziamento;
- l'aumento dell'importo contrattuale è pari al 19,88% e, pertanto, risulta al di sotto della soglia prevista dall'art. 21 co.2 dell'All. II.18 del D.Lgs 36/2023, sia del 20% pari al quinto d'obbligo del valore del contratto iniziale, sia del limite di cui al co. 9 dell'art. 120 del citato *Codice*;
- l'importo contrattuale aggiornato alla variante in corso d'opera è dunque pari a € 251.220,10, compresi i costi relativi alla sicurezza ai sensi del D.Lgs 81/2008, oltre IVA di legge;
- per l'esecuzione delle opere previste dalla variante in corso d'opera e suppletiva risulta necessario il differimento del termine di ultimazione dei lavori per ulteriori 90 gg naturali e consecutivi;
- 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.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Piazza Pitti, 1 - 50125 Firenze

Tel. 055265171 PEO sabap-fi@cultura.gov.it PEC sabap-fi@pec.cultura.gov.it - soprintendenzafirenze.cultura.gov.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

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 impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- è in corso la verifica del permanere del possesso dei requisiti speciali nonché di ordine generale in capo all'operatore economico.

ACCERTATA la disponibilità del finanziamento Cap. 8105/41 - A.F. 2021 (Riparto del fondo di cui all'art. 1 co. 140 let. h) della Legge di Bilancio 132/2016, approvato con DM n. 106 del 19/02/2018 – Circolare della DG Bilancio 33 del 27/03/2018)

APPROVA

- dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la variante in corso d'opera e suppletiva proposta dal Responsabile unico del Progetto, arch. Lucrezia Cuniglio, prot. 22135 del 31/07/2025, redatta ai sensi degli artt. 120 co. 9 e art. 5, co. 6 dell'All. II.14 in combinato disposto con l'art. 21 co. 2 dell'All. II.18 del *Codice*, con riferimento al contratto rep. 8133/2025 del 21/07/2025, prot. 20869;
- l'incremento di spesa dei lavori della presente variante in corso d'opera e suppletiva per un importo pari ad € 41.660,46, oltre IVA - contenuto entro i limiti del 20% dell'importo contrattuale nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 21 co. 2 dell'All. II.18 del D.lgs. 36/2023, in materia di beni culturali;
- la relativa spesa e importo contrattuale variato pari a € 251.220,10 compresi oneri della sicurezza, esclusa IVA di legge in misura del 10%, grava sul Finanziamento Cap. 8105/41 - A.F. 2021 (Riparto del fondo di cui all'art. 1 co. 140 let. h) della Legge di Bilancio 132/2016, approvato con DM n. 106 del 19/02/2018 – Circolare della DG Bilancio 33 del 27/03/2018), pari ad € 276.342,11 IVA compresa;
- che per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi è fissata una durata di ulteriori 90 giorni naturali e consecutivi;
- che per la formalizzazione della suddetta modifica si procederà mediante sottoscrizione tra le parti di apposito Atto di sottomissione;
- di stipulare tale atto mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023;
- di procedere se previsto, alla comunicazione della suddetta modifica contrattuale all'ANAC, ai sensi dell'art. 120, co. 8 del Codice e ad ogni altro adempimento necessario e conseguente;
- di trasmettere la presente decisione:
- al responsabile amministrativo dott. Lelio Zucca per gli adempimenti di pubblicazione di cui sopra;
- al RUP, arch. Lucrezia Cuniglio.

Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria
Il Funzionario Responsabile dott. Lelio Zucca

SOPRINTENDENTE
Arch. Antonella Ranaldi



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E LA PROVINCIA DI PRATO

Piazza Pitti, 1 - 50125 Firenze

Tel. 055265171 PEO sabap-fi@cultura.gov.it PEC sabap-fi@pec.cultura.gov.it - soprintendenzafirenze.cultura.gov.it