



Ministero della cultura

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

**DS
DI AUTORIZZAZIONE PROROGA CONTRATTUALE E
APPROVAZIONE DI VARIANTE**

OGGETTO: Bagno a Ripoli (FI) Via del Bigallo e Apparita, 14, Antico Spedale del Bigallo. Interventi di restauro delle mura di cinta.

CUP: F37E19000500001 **CIG:** B1E4FE7E2D

Finanziamento: Piano interventi finanziari ai sensi dell'art.1, comma 140 della legge 11/12/2016, n. 232, approvato con DM n.106 del 19/02/2018, Cap. 8105/1-rimodulazione a.f. 2017-2022, € 700.000,00 (ridotto a 650.000,00).

IMPRESA ESECUTRICE: SANSONE S.r.l. di Alfredo Sansone e Carlo Sansone, con sede legale in Via di Vicano n. 4, Pelago (FI), C.F. e P. IVA 05143820487.

CONTRATTO: Rep. n. 8134/2025 del 05/08/2025, prot. n. 22613 del 05/08/2025.

IMPORTO CONTRATTUALE: : €353.391,31= compresi €65.937,96 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e €277.839,85 per Incidenza manodopera, escluso IVA 10%, per un importo complessivo di €388.730,44

Verbale di consegna parziale dei lavori in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023, sottoscritto in data **01/08/2025**, prot. n. 22293 del 01/08/2025;

Variante nel corso di esecuzione ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 redatta **dai progettisti e DL: arch Domenico Zito e CSE Arch. Emilio Albamonte e il Collaboratore Strutturale Ing. Luca Lardani** acquisita ai prot. n.22135-22139-22142 del 23/07/2026 ed integrazioni prot. 22415 del 27/07/2026 ed ulteriori successive integrazioni del 28/07/2026;

Proroga di 15 giorni al termine contrattuale della durata dei lavori in ragione della variante;

Nuovo termine di fine lavori a seguito della proroga di 15 gg: **15/08/2026**

Decremento dell'importo contrattuale originario: € **365,16**

Nuovo importo contrattuale a seguito di variante € **353.026,15** oltre IVA escluso IVA al 10% = € **388.328,77** compresa IVA

PROPOSTA E RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
(redatta ai fini dell'approvazione della proposta di perizia di variante, del verbale di concordamento dei nuovi prezzi, dell'attività complementare e della proroga del termine contrattuale)
(art. 15 e art. 120 del D.Lgs. 36/2023 – art. 5 Allegato II.14 – art. 21 Allegato II.18)

Il sottoscritto Dott. Lelio Zucca, Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto,

PREMESSO CHE:

- con contratto Rep. n. 8134/2025 del 5 agosto 2025 sono stati affidati all'impresa SANSONE S.r.l. i lavori di



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

restauro delle mura di cinta dell'Antico Spedale del Bigallo, bene culturale sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- con verbale del 1° agosto 2025, acquisito al prot. n. 22293 del 1° agosto 2025, sono stati consegnati in via d'urgenza i tratti M1 e M2 delle mura di cinta, come individuati negli elaborati progettuali, mentre il tratto M3 non è stato oggetto di consegna;
- il Direttore dei lavori, Arch. Domenico Zito, ha trasmesso la proposta di perizia di variante in corso d'opera, acquisita ai prot. n. 22135-22139-22142 del 23/07/2026 con integrazioni al prot. 22415 del 27/07/2026 nonché ulteriori integrazioni acquisite a Ns. prot. 22803 del 29/07/2026, 22805 del 29/07/2026 e 22842 del 29/07/2026 corredata della relazione illustrativa e tecnico-contabile, della nota tecnica strutturale, del computo metrico estimativo di variante, del quadro comparativo, dell'elenco e dell'analisi dei nuovi prezzi, del verbale di concordamento dei nuovi prezzi e degli ulteriori elaborati tecnico-contabili costituenti la proposta di perizia di variante;
- la proposta di perizia prevede lavorazioni in aumento e in diminuzione, con conseguente rideterminazione in diminuzione dell'importo contrattuale, senza incremento della spesa complessiva finanziata e nel rispetto del quadro economico dell'intervento;
- nell'ambito della proposta è ricompresa la fornitura e posa in opera del cancello destinato alla chiusura del varco realizzato nel tratto M2, qualificata quale attività complementare necessaria al completamento funzionale dell'intervento;
- il Direttore dei lavori ha inoltre rappresentato la necessità di una proroga del termine contrattuale pari a 15 giorni naturali e consecutivi, in relazione alle lavorazioni previste dalla perizia di variante.

QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

Importo contrattuale originario	€ 353.391,31 oltre IVA;
Maggiori lavorazioni	€ 64.222,72 oltre IVA
Minori lavorazioni	€ 66.859,16 oltre IVA
Attività complementare (cancello)	€ 2.271,28, oltre IVA
Differenza in diminuzione	€365,16
Importo contrattuale risultante dalla variante	€ 353.026,15 oltre IVA
Percentuale di variazione circa	1 %
Proroga termine ultimazione lavori	15 giorni

Il nuovo importo contrattuale risultante dalla variante è pertanto determinato in € 353.026,15 oltre IVA al 10%, corrispondente a complessivi € 388.328,77 IVA inclusa.

Per effetto della proroga proposta, il nuovo termine utile per l'ultimazione dei lavori è fissato al 15 agosto 2026.

VISTI

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il Codice dei contratti pubblici;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- gli articoli 15, 42 e 120 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- l'Allegato I.7, l'art. 5 dell'Allegato II.14 e l'art. 21 dell'Allegato II.18 al D.LGS. 36 del 31 marzo 2023, n. 36;
- il contratto Rep. n. 8134/2025 del 5 agosto 2025, acquisito al prot. n. 22613 del 5 agosto 2025;
- il verbale di consegna parziale dei lavori in via d'urgenza del 1° agosto 2025, prot. n. 22293;
- la proposta di perizia di variante in corso d'opera, corredata della relazione illustrativa e tecnico-contabile, della nota tecnica strutturale, del computo metrico estimativo di variante, del quadro comparativo, dell'elenco e



dell'analisi dei nuovi prezzi, del verbale di concordamento dei nuovi prezzi e degli ulteriori elaborati progettuali predisposti dal Direttore dei lavori;

VERIFICATO CHE:

- con verbale di verifica del progetto esecutivo di variante in data 30/07/2026, acquisito al prot. n. 22907, il soggetto incaricato ha concluso con esito positivo le attività di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato I.7;
- con verbale di validazione in data 30/07/2026, acquisito al prot. n. 22967, il Responsabile Unico del Progetto ha validato il progetto esecutivo di variante ai fini della sua approvazione;
- il verbale di concordamento dei nuovi prezzi risulta regolarmente sottoscritto dall'impresa esecutrice senza riserve;
- la proposta di perizia di variante è corredata della relazione illustrativa e tecnico-contabile, della nota tecnica strutturale, del computo metrico estimativo di variante, del quadro comparativo, dell'elenco e dell'analisi dei nuovi prezzi, del verbale di concordamento dei nuovi prezzi e degli ulteriori elaborati progettuali costituenti il progetto esecutivo di variante;
- la relazione illustrativa e tecnico-contabile del Direttore dei lavori documenta le motivazioni tecniche poste a fondamento della proposta di variante e gli approfondimenti conoscitivi sviluppati nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni;
- la proposta comprende l'attività complementare consistente nella fornitura e posa in opera del cancello a chiusura del varco realizzato nel tratto M2 e la richiesta di proroga del termine contrattuale di 15 giorni naturali e consecutivi;
- il nuovo importo contrattuale trova integrale copertura nell'ambito del quadro economico dell'intervento;
- la proposta di perizia di variante risulta conforme agli esiti della verifica e della successiva validazione del progetto esecutivo di variante.

ACCERTATO CHE:

- l'intervento interessa un bene culturale sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- la proposta di variante riguarda esclusivamente le lavorazioni relative ai tratti M1 e M2 delle mura di cinta, oggetto della consegna parziale dei lavori, mentre il tratto M3 non è stato interessato dalla consegna né dall'esecuzione delle lavorazioni;
- la proposta di variante trova integrale copertura nell'ambito del quadro economico dell'intervento, mediante rimodulazione delle lavorazioni previste, senza determinare incremento della spesa complessivamente finanziata;
- dall'istruttoria svolta emerge che le modifiche proposte costituiscono il conseguente adeguamento del progetto esecutivo alle effettive condizioni materiche, conservative e strutturali del manufatto, progressivamente accertate nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni e degli approfondimenti conoscitivi sviluppati a cantiere aperto, mantenendo invariati gli obiettivi di conservazione, consolidamento e tutela dell'intervento;
- sulla base della documentazione tecnica, delle risultanze della verifica progettuale e dell'istruttoria svolta, non sono emersi elementi dai quali desumere che la necessità della variante derivi da errori od omissioni progettuali;
- ricorrono i presupposti previsti dall'art. 120, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023, in quanto la modifica contrattuale consegue a circostanze emerse durante l'esecuzione dei lavori che, in relazione alla natura del bene culturale e al quadro conoscitivo disponibile al momento della progettazione e dell'affidamento dell'appalto, non risultavano oggettivamente e compiutamente accertabili prima dell'avvio delle lavorazioni;
- la variante non altera la natura generale del contratto, non modifica l'oggetto dell'appalto, non assume carattere sostanziale ai sensi dell'art. 120, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, rispetta i limiti previsti dall'art. 21,



comma 2, dell'Allegato II.18 e non eccede il quinto dell'importo contrattuale di cui all'art. 120, comma 9, del D.Lgs. 36/2023.

CONSIDERATO PERTANTO CHE

- sulla base delle verifiche e degli accertamenti svolti risultano sussistenti i presupposti tecnici, amministrativi ed economico-contabili per l'approvazione della perizia di variante in corso d'opera;
- il progetto esecutivo di variante è stato positivamente verificato e validato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023;
- la proposta di variante risulta ammissibile ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023 e coerente con le finalità di tutela e conservazione del bene culturale.

RITIENE ammissibile la perizia di variante in corso d'opera predisposta dal Direttore dei lavori ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 21 dell'Allegato II.18.

Esprime pertanto parere favorevole alla relativa approvazione, ritenendo che la documentazione tecnica, progettuale, amministrativa ed economico-contabile acquisita agli atti sia completa, regolare e idonea all'adozione del provvedimento conclusivo.

Il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto propone al Soprintendente:

- l'approvazione della proposta di perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 36/2023;
- l'approvazione del verbale di concordamento dei nuovi prezzi;
- l'approvazione attività complementare al completamento dell'intervento consistente nella fornitura e posa in opera del cancello a chiusura del varco realizzato nel tratto M2;
- l'approvazione del nuovo quadro economico e del nuovo importo contrattuale risultante dalla variante;
- la concessione della proroga del termine contrattuale di quindici giorni naturali e consecutivi.

Il RUP
Dott. Lelio Zucca
(firmato digitalmente)

Su proposta del Responsabile Unico del Progetto, Dott. Lelio Zucca,

**IL SOPRINTENDENTE
APPROVA**

dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la VARIANTE presentata;

la riduzione dell'importo contrattuale pari a €365,16 al 1 % che dà luogo al nuovo importo contrattuale di € 353.026,15 oltre IVA esclusa IVA al 10% = ad € 388.328,77 compresa IVA a gravare sul finanziamento assegnato per l'esecuzione dell'opera;

APPROVA altresì la proroga alla durata dei lavori di 15 gg. proposta dal DL e convalidata dal RUP
Il termine per l'esecuzione dei lavori viene fissato al giorno 15/08/2026;

Visto i Verbale di concordamento NP sottoscritto dal DL e dall'Impresa in data 21/07/2026 e 28/07/2026, alle stesse condizioni e patti originari, senza riserva alcuna, **DISPONE** si proceda all'Atto aggiuntivo relativo.

DISPONE si proceda alle comunicazioni all'ANAC e agli obblighi di pubblicazione secondo la normativa vigente.



A FINE LAVORI la DL e l'Impresa dovranno presentare la documentazione a consuntivo lavori e la documentazione fotografica dell'opera prima, durante e dopo i lavori.

Il Soprintendente
Arch. Antonella Ranaldi
(firmato digitalmente)



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