CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Determinazione Dirigenziale

N. 556 del 04/03/2026

Classifica: 005.02.02 Anno **2026** **(Proposta n° 1323/2026)**

Oggetto	**LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO FACCIATE PALAZZO MEDICI RICCARDI SU VIA CAVOUR E VIA DE' GORI A FIRENZE - CUP B19D22000060005 - CIG 9613580130 – R.T.I. R.W.S. SRL – APPROVAZIONE MODIFICA CONTRATTUALE EX ART. 106 COMMA 2 D.GLS. 50/2016** **CONTESTUALE ADEGUAMENTO DELL'INCARICO DI COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE, ISPETTORE DI CANTIERE E CONTABILITA' PER I LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO FACCIATE PALAZZO MEDICI RICCARDI SU VIA CAVOUR E VIA DE' GORI A FIRENZE - CUP B19D22000060005 - CIG: B080210582**

Ufficio Redattore	**DIREZIONE EDILIZIA**
Ufficio Responsabile	**Direzione Edilizia**
Riferimento PEG	**44**
Centro di Costo	**44**
Resp. del Proc.	**ARCH. LORENZO DI BILIO**
Dirigente/Titolare E.Q.	**CIANCHI GIANNI PAOLO**

PUCSIL00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
1068/Sub___	2026	17591		61.328,39
1068/Sub___	2026	17591		3.980,00

1068/Sub___	2026	17591		1.142,87

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Dirigente / Il Titolare P.O.

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 2735 del 20/12/2022, è stato disposto, tra l'altro:
  - di approvare il progetto esecutivo dei lavori di restauro conservativo facciate di Palazzo Medici Riccardi dell'importo a base d'appalto di € 1.656.469,04;
  - di indire procedura aperta, a norma dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'individuazione del contraente per l'affidamento dei lavori in oggetto, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95 del Codice;
- l'importo complessivo dell'opera, pari complessivamente ad € 2.100.000,00, è finanziato con le modalità indicate nella determina a contrarre;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1890 in data 24/08/2023 sono stati aggiudicati definitivamente , ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, i lavori di restauro conservativo della facciate di Palazzo Medici Riccardi su via Cavour su via De' Ginori, al R.T.I. R.W.S. S.R.L./RUFFATO MARIO S.R.L. con sede legale in Vigonza (PD), Via Argine Sinistro n. 8 (CAP 35010), con il ribasso d'asta del 21,88 % per l'importo complessivo di € 1.359.811,93, Iva 10% esclusa;
- in data 18/10/2023 è stato stipulato il Contratto di Appalto Repertorio n. 22090 - Fasc. n. 005.02.02/2023 tra la Città metropolitana di Firenze e R.W.S. s.r.l. mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con la mandante Impresa RUFFATO MARIO s.r.l., come da atto in data 12/09/2023, Rep. n. 3069 – Racc. n. 2156, registrato a Padova il 12/09/2023 al n. 30723 Serie 1T, per l'importo di € 1.359.811,93 (Euro unmilionetrecentocinquantanovemilaottocentoundici/93), oltre IVA nella misura di legge, di cui € 300.628,96 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- Con Determina Dirigenziale n. 706 del 29/03/2024 è stato affidato all'Arch. Manlio Spano, con studio in Via Lorenzo di Credi n. 3 – 50136 - Firenze - P. IVA: 01912490909, l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Ispettore di cantiere e contabilità per i lavori di restauro conservativo facciate Palazzo Medici Riccardi su Via Cavour e Via De' Gori a Firenze, per l'importo di € 72.744,07 oltre € 2.909,76 di Inarcassa al 4% e € 16.643,84 di IVA al 22%, per un importo complessivo di € 92.297,68;
- il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Lorenzo Di Bilio;

RILEVATO che:

- in corso d'opera, per motivazioni sopravvenute nelle varie fasi di cantiere, si è riscontrata la necessità procedere ad alcune tipologie di lavorazioni al fine del completamento dell'opera non comprese nell'originario contratto di appalto;

- Con accordo tra la Direzione Lavori e la Ditta Esecutrice, sono state apportate modifiche di miglioramento al progetto approvato, nell'ottica di intervenire sulle parti degradate che in fase di progettazione non erano facilmente rilevabili ma sono emerse con una visione più ravvicinata soprattutto grazie al ponteggio, montato per tutta l'altezza dell'edificio sulle facciate di Via Cavour e Via de' Gori;

- Le lavorazioni inserite riguardano principalmente il consolidamento di alcune bugne che nelle precedenti indagini erano state individuate come oggetto di approfondimento, il restauro della lanterna in ferro tra Via de' Gori e Via Cavour, la sistemazione dei vetri piombati delle finestre con inferriate di Via de' Gori e la pulitura meccanica delle borchie in ferro sui portoni lignei;

- Le proroghe concesse in corso d'opera sono risultate necessarie a causa del maltempo trattandosi di opere di restauro conservativo sensibili alle variazioni climatiche;

- in data 21/06/2024 il Direttore dei Lavori, Arch. Hosea Scelza ha effettuato la consegna definitiva dei lavori come risulta da apposito verbale, da concludersi entro il 21/06/2025 salvo sospensioni e proroghe;

- a seguito della richiesta di n.3 proroghe da parte dell'Impresa Esecutrice, accettate entrambe dal DL e dal RUP con accordi scritti, firmati e condivisi tra le parti, l'ultimazione dei lavori è stata fissata per il giorno 20/03/2026 salvo sospensioni e proroghe;

- la Direzione Lavori ha provveduto alla redazione di apposita perizia di variante, in data 23/02/2025 composta da: relazione tecnica, perizia di variata distribuzione e relativo quadro di raffronto, atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi, dalla quale risulta che per effetto delle variazioni, l'importo contrattuale netto originario passa da € 1.359.811,93 a € 1.415.565,01 e quindi con un aumento pari a € 55.753,08, la differenza è contenuta all'interno dell'importo totale del Quadro Economico di Appalto;

RILEVATO che per quanto sopra si rende quindi necessaria la modifica del contratto di lavori ai sensi dell'art. 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, dettata molteplici esigenze strutturali emerse durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'opera al fine di garantirne la sua durabilità nel tempo, nonché ulteriori aggravi economici nella futura gestione della struttura al termine di lavori;

RICHIAMATO l'art. 106, comma 2 secondo cui "*I contratti possono parimenti essere modificati,*

oltre a quanto previsto al comma 1, senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

a) *le soglie fissate all'articolo 35;*
b) *il 10 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di servizi e fornitura sia nei settori ordinari che speciali ovvero il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori sia nei settori ordinari che speciali. Tuttavia la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto o dell'accordo quadro. In caso di più modifiche successive, il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche. Qualora la necessità di modificare il contratto derivi da errori o da omissioni nel progetto esecutivo, che pregiudichino in tutto o in parte la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, essa è consentita solo nei limiti quantitativi di cui al presente comma, ferma restando la responsabilità dei progettisti esterni."*

VISTA la nota con cui il Rup Arch. Lorenzo Di Bilio ha trasmesso all'Ufficio Supporto Amministrativo LL.PP la perizia variante, redatta dalla Direzione dei Lavori, per l'importo di € 55.753,08, oltre Iva per un ammontare complessivo di € 61.328,39 (iva al 10% inclusa), pari ad un aumento del 4,3121% (calcolato sull'importo messo a base di gara) rispetto all'importo contrattuale che passa da € 1.359.811,93 a € 1.415.565.01;

VISTO l'atto di sottomissione, unitamente al verbale di concordamento di 9 nuovi prezzi, sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa, dal Direttore Lavori e dal Rup in data 23/02/2026 dal quale emerge che l'appaltatore si è impegnato ad eseguire le ulteriori lavorazioni agli stessi patti e condizioni del contratto principale;

RILEVATO che, per effetto delle lavorazioni integrative e comunque in parte differenti da quanto previsto nei precedenti stadi di progettazione relative al contratto di lavori di cui al punto che precede, si rende necessario provvedere al conseguente adeguamento dell'incarico affidato all'Arch. Manlio Spano per la parte legata all'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Ispettore di cantiere e contabilità per i lavori di restauro conservativo facciate Palazzo Medici Riccardi su Via Cavour e Via De' Gori a Firenze, con calcolo del corrispettivo ai sensi del d.m. 17/06/2016 per l'importo;

RILEVATO altresì che la Relazione tecnica di variante evidenzia come in considerazione dell'aumento dell'importo dei lavori, occorra procedere ad un incremento dell'incarico affidato all'Arch. Manlio Spano, pari ad € 3.980,00 comprensivo di Inarcassa al 4% e di iva al 22%;

RILEVATO che la suddetta perizia di variante è composta dai seguenti elaborati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Relazione tecnica per modifica del contratto ai sensi dell'art. 106, c. 2 del D.lgs. 50/2016;
2. Elenco nuovi prezzi e analisi prezzi;

3. Verbale concordamento nuovi prezzi;
4. Quadro Economico di Raffronto;
5. Schema riepilogo prestazioni nuovo compensi CSE;
6. Atto di sottomissione;

DATO ATTO CHE il Quadro Economico aggiornato è allegato al presente provvedimento di cui costituisce parti integrante e sostanziale;

DATO ATTO che l'impresa, presa visione della documentazione inerente la perizia di variante nella sua interezza, accetta tutte le variazioni apportate al progetto originario come redatta dalla Direzione Lavori e si impegna ad eseguire i lavori senza eccezione alcuna, a patti e condizioni indicati nella documentazione di perizia sopra citata, in particolare nell'atto di sottomissione del 23/02/2026*;*

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento Arch. Lorenzo Di Bilio:

- a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di autorizzare la presente perizia di variata distribuzione della spesa e suppletiva ai sensi dell'art. 106, comma 2 D.lgs. 50/2016 ritenendola ammissibile;

- ha ritenuto che, con riferimento all'attività da svolgere ed all'utilità conseguita dall'Amministrazione, l'entità delle modifiche è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche, come risulta dal quadro economico in allegato;

RILEVATO che l'importo complessivo derivante dall'approvazione della presente perizia di modifica ammonta complessivamente ad **€ 66.451,25** e trova copertura al capitolo 17591, imp. 1068/2026 del Bilancio di Previsione 2026 sub-impegnando contestualmente come di seguito:
- per l'importo di € 61.328,39 nei confronti del costituendo R.T.I. R.W.S. S.R.L. a titolo di esecuzione degli ulteriori lavori derivanti dall'approvazione della presente modifica contrattuale;
- l'importo di € 3.980,00 nei confronti dell'Arch. Manlio Spano;
- l'importo € 1.142,87 a titolo di adeguamento dell'incentivo alle funzioni tecniche, ai sensi del Regolamento Incentivi dell'Ente, approvato con Atto del Sindaco Metropolitano 12/2020;

DATO ATTO che la spesa è esigibile nel 2026 in quanto i lavori termineranno entro il 20/03/2026;

CONSIDERATO che l'importo della modifica è inferiore al 20% dell'importo contrattuale non è necessario acquisire un nuovo CIG;

PRECISATO che il progetto ha le seguenti codifiche:
- **Codice CUP: B19D22000060005;**
- **Codice CIG lavori: 9613580130,**
- **Codice CIG CSE: B080210582;**

DATO ATTO che:

- il Responsabile Unico del Procedimento, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di disporre la modifica contrattuale, ritenendola ammissibile;

- l'istruttoria amministrativa condotta dall'incaricato dell'Elevata Qualificazione "Supporto Amministrativo alle Direzioni Tecniche del Dipartimento Territoriale" e preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa positivamente;

- il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000;

STABILITO che la suddetta modifica contrattuale è ammissibile e legittima in riferimento all'art. 106, comma 2 del D.lgs. 50/2016;

VISTA la relazione del RUP che attesta che l'importo del compenso previsto nella modifica contrattuale risulta dall'applicazione dei medesimi criteri utilizzati per la determinazione del corrispettivo posto a base di gara e che da detti importi è stato detratto il medesimo ribasso espresso dall'aggiudicatario in sede di gara;

VISTI

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 24 del 30/12/2025 che conferisce al sottoscritto Ing. Gianni Paolo Cianchi l'incarico di Responsabile della Direzione Edilizia;

- la deliberazione del Consiglio Metropolitano n 159 del 10/12/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028.
- gli art.107, 153, 183 e 192 del D. Lgs. 18.8.2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici;
- il Documento unico di programmazione approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 120 del 24/9/2025;
- il Piano esecutivo di gestione quale allegato del Piano integrato di attività ed organizzazione approvato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 8 del 30/1/2026;
- il Regolamento Incentivi dell'Ente, approvato con Atto del Sindaco Metropolitano 12/2020;

RAVVISATA, sulla base delle predette norme e atti, la propria competenza in merito;

D E T E R M I N A

per le ragioni esposte in narrativa:

1) DI APPROVARE:

- la perizia variante, redatta dalla Direzione dei Lavori e dal RUP Arch. Lorenzo Di Bilio relativa ai lavori di restauro conservativo facciate di Palazzo Medici Riccardi su via Cavour e via De' Gori a Firenze, e per l'effetto aumentare il corrispettivo dell'importo dei lavori di € 55.753,08, oltre Iva per un ammontare complessivo di € 61.328,39 (iva al 10% inclusa), pari ad un aumento del 4,3121% (calcolato sull'importo messo a base di gara) rispetto all'importo contrattuale che passa da € 1.359.811,93 a € 1.415.565.01; tale perizia è composta dagli elaborati richiamati in premessa;

- il Quadro economico aggiornato unitamente all'atto di sottomissione ed i 9 nuovi prezzi di cui al relativo elenco ed al verbale di concordamento nuovi prezzi richiamati in premessa;

2) DI AFFIDARE costituendo R.T.I. R.W.S. Srl con sede legale in Vigonza (PD), via Argine Sinistro n. 8, C.F. e P.I. 00732060280, in qualità di mandataria, e Ruffato Mario Srl con sede legale in Borgoricco (PD), via S. Antonio n. 17, C.F. e P.I. 02005120288, in qualità di mandante, lavori aggiuntivi per un importo di € 61.328,39, iva al 10% inclusa, agli stessi patti e condizioni di cui al contratto principale;

3) DI AFFIDARE all'Arch. Manlio Spano, con studio in Via Lorenzo di Credi n. 3 – 50136 - Firenze - P. IVA: 01912490909, l'incarico di Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Ispettore di cantiere e contabilità per i lavori aggiuntivi di cui in narrativa per un importo di complessivo di € 3.980,00 (comprensivo di Inarcassa al 4% e di iva al 22);

4) DI IMPEGNARE a valere sul Cap. 17591, imp. 1068/2026 del BP 2026 l'importo complessivo di **€ 66.451,25** sub-impegnando contestualmente come di seguito:

- per l'importo di € 61.328,39 nei confronti del costituendo R.T.I. R.W.S. S.R.L.a titolo di esecuzione degli ulteriori lavori derivanti dall'approvazione della presente modifica contrattuale;
- l'importo di € 3.980,00 nei confronti dell'Arch. Manlio Spano;
- l'importo € 1.142,87 a titolo di adeguamento dell'incentivo alle funzioni tecniche.

5) DI DARE ATTO che per effetto delle modifiche quantitative e qualitative delle opere come sopra indicate, il termine contrattuale per l'esecuzione dei lavori viene prorogato fino al 20/03/2026;

6) DI DARE altresì ATTO che:

- l'istruttoria amministrativa condotta dall'incaricato della E.Q. Supporto Amministrativo

alle Direzioni Tecniche del Dipartimento Territoriale e preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa positivamente;

- il Responsabile unico del procedimento dell'opera pubblica in oggetto è l'Arch. Lorenzo Di Bilio;
- il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000;

7) DI TRASMETTERE il presente atto alla Ditta esecutrice dell'appalto, nonché al CSE;

8) DI INOLTRARE il presente atto, ai sensi del Regolamento di Contabilità, alla Direzione Servizi Finanziari ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile;

9) DI COMUNICARE la presente modifica contrattuale all'Autorità Nazionale Anticorruzione ed all'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici per gli adempimenti di competenza.

Allegati parte integrante:
Q.E. Facciate PMR.pdf.p7m (Hash: 7bcd07ca8a758cd1a87f7e5f9b19724eecc62a6fb7994299f47aa4e50f996018)
C - ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALI NUOVI PREZZI - Variante PMR_signed_signed_signed.pdf (Hash: 57dc9a4b3b6aa1156f3320ae755769bb0ce0606ba2ecd4639e04a5abfbd6680c)
D - QUADRO COMPARATIVO DI RAFFRONTO - Variante PMR_signed_signed.pdf (Hash: ed4da2988323d65a5b2e8e862c0fbad3a954e6d4c20c6e9c3b3213b5ea1b0687)
_ELENCO ELABORATI - Variante PMR_signed_signed.pdf (Hash: 9fbcc277ef736bb6b88ea9a4459d396ef2f6676385e283b5ef7cf68a6c61c2e5)
A - RELAZIONE TECNICA - Variante PMR_signed_signed.pdf (Hash: 7f5a247c0fbec25769aa09bdb3cfe45bc88291e4e3666abffc16d09b31a831e0)
B - PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE - Variante PMR_signed_signed.pdf (Hash: 0187d4f9f659002b051ff019fe2d472b9f12512e388b0ceb37de24aa181d00b7)
Calcoli professionisti.pdf.p7m (Hash: 0639d24d34f38a4c911cd1b49670305fe18998740f2c487a496f9495d6afb65f)

Firenze, **04/03/2026**

IL DIRIGENTE
CIANCHI GIANNI PAOLO

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: http://attionline.cittametropolitana.fi.it/.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze"