



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA GESTIONE E ADEGUAMENTO  
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Da un secolo, oltre.

La Dirigente

Decreto n. \_\_\_\_\_

Anno 2025

Prot. \_\_\_\_\_

OGGETTO: 1935-2025 Rinnovo lavori edili in ctg. OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di 24 mesi – G041 2019

CIG 9699255E6B CIG VARIANTE B61D30F132

Rif M.O. 2

#### LA DIRIGENTE

#### PRESO ATTO

- del Decreto Dirigenziale Rep. 193/2023 Prot. 31134 del 13/02/2023 con cui è stato affidato l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) per l'intervento in oggetto all'Ing. Giovanni Falchi, afferente all'ex Area Edilizia, Unità di Processo Manutenzione Ordinaria;
- che l'Arch. Carmen Carrera, Dirigente dell'Area Gestione e Adeguamento del Patrimonio Immobiliare, risulta Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.4 e ss. della legge 241/90 in quanto l'Ing. Giovanni Falchi è stato trasferito all'Azienda U.S.L. Toscana Centro a far data dal 17/04/2024;

#### PREMESSO CHE

- Con Decreto Dirigenziale Rep. 2105/2019 Prot. 238156 del 17/12/2019 i "lavori edili in ctg. OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di 24 mesi – G041 2019" venivano affidati al RTI costituendo tra le imprese Virginio Petrichella Srl - con sede in Via Villabate, 9, 00133 Roma, P.IVA 04369631009 (mandataria) - e Ranghiasi E C. S.r.l. - con sede in Via Santo Stefano Quisquina, 18/B Roma, P.IVA 05006361009 (mandante) – che offriva un ribasso percentuale unico e fisso del 28.390% sull'importo a base di gara pari a € 3.326.901,19, di cui €149.376,81 per oneri per la sicurezza, per un importo contrattuale pari ad € 2.424.802,02 di cui €149.376,81 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 22%;
- in data 03/03/2020 è stato stipulato il contratto, in atti al Registro scritture private Rep. 353/2020 Prot. 41084 del 03/03/2020;
- con Decreto Dirigenziale Rep. 746/2021 Prot. 154964 del 28/05/2021 è stata approvata la Perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1 per riconoscimento dei maggiori costi/oneri Covid in applicazione della delibera GRT 645/2020, per un maggior importo

- contrattuale di € 37.118,92 oltre Iva 22%, di cui € 34.131,38 per oneri Covid-19 al netto del ribasso e per € 2.897,54 per costi sicurezza Covid non soggetti al ribasso ed un nuovo importo contrattuale determinato in €. 2.461.920,94 oltre Iva 22 % di cui € 152.364,35 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (di cui € 2.987,54 per Covid) e € 34.131,38 per oneri covid al netto del ribasso;
- con missiva in atti al Prot. 29397 del 09/02/2023 il R.T.I. Virginio Petrichella Srl (mandataria) - Ranghiasi E C. S.r.l. (mandante) si è resa disponibile al rinnovo del servizio di manutenzione in oggetto per ulteriori due anni;
  - il progetto è stato elaborato da personale dell'Ateneo a seguito di incarico interno del Dirigente dell'Area Edilizia in atti al Rep. 193/2023 Prot. 31134 del 13/02/2023;
  - con Decreto Dirigenziale n. 328/2023 prot. 51015 del 06/03/2023 veniva approvato il progetto di "rinnovo dei lavori di manutenzione ordinaria in OG1 per opere edili, infissi e affini per gli edifici dell'Università degli Studi di Firenze per la durata di 24 mesi", che esponeva un importo a base d'asta di € 2.217.934,13, di cui € 97.599,14 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 1.985,40 come oneri di sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%;
  - con Certificato di ultimazione dei lavori, registrato con Atto di cantiere 65/2023 Prot. 56655 del 13/03/2023, i lavori venivano dichiarati ultimati in tempo utile;
  - con Determina Rep. 343 Prot. 53622 del 09/03/2023, è stato decretato il rinnovo del contratto di "Appalto di Lavori edili in Categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di ventiquattro mesi" per un importo di € 1.616.534,68 di cui € 1.516.950,14 per lavori al netto del ribasso di aggiudicazione (28,39%), oltre € 99.584,54 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
  - in data 12/04/2023, è stato stipulato il contratto di "rinnovo lavori edili in ctg. OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di 24 mesi – CIG 9699255E6B", in atti al Registro scritture private Rep. 316/2023 Prot. 81657 del 13/04/2023.

PRESO ATTO dalla relazione del R.U.P. (All. A) :

- che dal 2019 ad oggi l'Università degli Studi di Firenze ha acquisito ulteriori immobili da mantenere, in particolare:
  - Laboratori Pesanti in Calenzano via Vittorio Emanuele, 31 per una superficie utile di circa mq. 572;
  - Fotosintetica Polo di Sesto Fiorentino via Morettini, 7 per una superficie di circa 220 mq.;
  - Tendo Struttura Rosalind Franklin Polo di Sesto Fiorentino per una superficie di circa mq. 1148.20;

- Nuove aule Enrica Calabresi Polo di Sesto Fiorentino via Eduardo Detti Polo di Sesto Fiorentino per una superficie di mq. 1441.40;
- Edificio denominato C9 in via Sandro Pertini, 16 Firenze per una superficie di mq. 2154;
- Osservatorio del Chianti strada Provinciale Castellina in Chianti per una superficie di circa mq. 200;
- Villino La Pace di prossima acquisizione.

- che negli ultimi anni si sono presentati fenomeni metereologici di estrema intensità che hanno causato un notevole aumento delle manutenzioni delle coperture;
- che, per dare continuità alle opere, in considerazione di quanto sopra espresso e a causa di circostanze del tutto impreviste e imprevedibili emerse in sede di scelta progettuali, è stata ravvisata la necessità di procedere alla redazione di una perizia di variante e variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1, che espone un importo lordo di € 3.320.423,96 di cui oneri della sicurezza € 136.500,90 e determina un nuovo importo contrattuale di €. 2.416.508,20 di cui oneri della sicurezza € 136.500,90 oltre IVA di legge, con un maggior importo netto di lavori di €. 763.057,16 oltre oneri della sicurezza di €. 36.916,36, oltre IVA di legge;
- che la presente variante comporta un aumento dell'importo contrattuale pari al 49,708%, inferiore alla soglia 50% prevista dall'art 106, comma 7, D. Lgs. 50/2016 ed è redatta ai sensi dell'art 106, co. 1, lett. b) e c), e comma 7, D. Lgs. 50/2016.
- che la variante non altera la natura del contratto;
- che la presente variante comporta una variazione del tempo contrattuale con un aumento di 263 giorni naturali e consecutivi e fissa la data di ultimazione dei lavori al 31/12/2025;

VISTO

- La perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 per il “rinnovo lavori edili in ctg. OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di 24 mesi – G041 2019” che espone un importo lordo di € 3.320.423,96 di cui oneri della sicurezza € 136.500,90 e determina un nuovo importo contrattuale di €. 2.416.508,20 di cui oneri della sicurezza € 136.500,90 oltre IVA di legge, con un maggior importo netto di lavori di €. 763.057,16 oltre oneri della sicurezza di €. 36.916,36, oltre IVA di legge, composta dei seguenti elaborati:
  - Atto di sottomissione e verbale di concordamento dei nuovi prezzi (All. 1-2);
  - Computo metrico estimativo lavori (All. 3);
  - Computo metrico estimativo sicurezza (All. 4);
  - Quadro di raffronto (All. 5);

- Relazione tecnica del Direttore dei Lavori (All. 6);
  - Quadro economico (All. 7);
  - Elenco prezzi variante (All. 8);
  - Elenco prezzi sicurezza (All. 9);
- la relazione propositiva del R.U.P. Arch. Carmen Carrera (All. A);
- l'assestamento del quadro economico (All. 7);
- il DURC che attesta la regolarità contributiva dell'operatore (All. 10-11);
- l'art 106, co. 1, lett. b) e c) e comma 7, D. Lgs. 50/2016.

#### APPROVA

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 costituita dagli allegati 1, 2, 3, 4, 5 6) per il "rinnovo lavori edili in ctg. OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di 24 mesi – G041 2019" che espone un importo lordo di € 3.320.423,96 di cui oneri della sicurezza €. 136.500,90 e determina un nuovo importo contrattuale di €. 2.416.508,20 di cui oneri della sicurezza €.136.500,90 oltre IVA di legge, con un maggior importo netto di lavori di €. 763.057,16 oltre oneri della sicurezza di €. 36.916,36, oltre IVA 22%;
- la bozza di atto di sottomissione n°1 (All. 1);
- il quadro economico assestato per uno stanziamento comprensivo delle somme a disposizione pari ad € 2.997.070,17 (All.7);
- la protrazione di n° 263 giorni naturali e consecutivi del tempo contrattuale, con ultimazione dei lavori fissata al 31/12/2025

Lo stanziamento pari ad € 2.997.070,17 trova copertura sui fondi UA.A.50000.TECN.PATRIM.EORDICTR CO. 04.01.02.01.08.18.04 BILANCIO 2025

Il presente atto è sottoposto alle pubblicazioni di legge.

\mp

Visto di Regolarità Contabile  
U.P. Servizi di Ragioneria e Contabilità  
Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente  
Arch. Carmen Carrera