



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

Da un secolo, oltre.

AREA  
GESTIONE E ADEGUAMENTO  
PATRIMONIO IMMOBILIARE

G041 - 2019 Appalto di lavori edili in categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze – Proroga Tecnica, ai sensi dell'art. 106 co. 11 del D.lgs. 50/2016 al contratto d'appalto rep. 316/2023, prot. 81657 del 13/04/2023 CIG 9699255E6B, variante Rep. 671/2025 Prot. 77801 del 03/04/2025.

## DECRETO DIRIGENZIALE

*La Dirigente,*

VISTO il d.lgs. 16 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici" [nel prosieguo anche Codice];

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;

VISTO il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze;

VISTE la normativa vigente in materia di anticorruzione e trasparenza, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Università degli Studi di Firenze, il Decreto rettorale del 8 febbraio 2016, n. 98 - Codice di comportamento dell'Università degli Studi di Firenze;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio di Amministrazione di Ateneo, rep. n. 160, prot. 22114 del 24/12/2024, di approvazione della programmazione triennale delle opere pubbliche, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 36/2023;

PRESO ATTO dell'inserimento, all'interno del suddetto documento di programmazione triennale, dell'indizione di una nuova procedura di gara per l'affidamento, mediante accordo quadro dei LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE ORDINARIA E STRAORDINARIA PRESSO GLI EDIFICI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE, 4 LOTTI, CUI L01279680480202400002, inviata in pubblicazione GUEE in data 15/15/2025, scadenza presentazione offerte 16/02/2026;

DATO ATTO che con Decreto del Dirigente dell'Area Edilizia, rep. n. 905, prot. n. 101624 del 03/06/2019 veniva approvato il Progetto posto a base di gara per l'affidamento del "Lavori edili in categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze per il periodo di trentasei mesi, con opzione di rinnovo per ulteriori 24 mesi", per un importo complessivo a base di gara di € 3.326.901.19 di cui

€ 149.376,81 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 22 %;

DATO ATTO che con Decreto dirigenziale, rep. n. 2105, prot. n. 238156 del 17/12/19, all'esito dello svolgimento della procedura di gara CIG 79912067CD risultava aggiudicatario l' R.T.I. costituendo: Virginio Petrichella Srl (mandataria) - Ranghiasi E C. S.r.l. (mandante), avendo offerto un ribasso percentuale del 28.390% sull'importo a base di gara pari a € 3.177.524,38 al netto degli oneri per la sicurezza pari a € 149.376,81 e degli oneri fiscali (IVA aliquota 22%);

DATO ATTO che l'Aggiudicatario si costituiva in raggruppamento, qualificando capogruppo la Società Virginio Petrichella Srl, con atto autenticato dal notaio Paolo Raiti di Mentana in data 29/01/2020, rep. n. 1873/1359, registrato a Roma 3 il 30/01/2020 al n. 2002 serie 1/T e che in data 03.03.2020;

DATO ATTO che in data 03/03/2020 si stipulava il contratto d'appalto, registrato al rep. n. 353, prot. n. 41084 con il succitato Raggruppamento per un importo complessivo di € 2.424.802,02 di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di € 149.376,81, per la durata di anni 3 eventualmente prorogabili di ulteriori due anni;

RICHIAMATO il Decreto dirigenziale, rep. 359 prot. n. 56569 del 13/03/2023, con cui la Stazione appaltante autorizzava il Raggruppamento alla modifica delle rispettive quote di esecuzione, come formalizzato in atto autenticato dal Notaio Paolo Raiti di Mentana, rep. n. 4181/2801, registrato a Roma 3 il 24/03/2023 al n. 5964 serie 1/T, Mandataria Virginio Petrichella S.r.l. (quota 51%) Mandante Ranghiasi e C. S.r.l. (quota 49%);

DATO ATTO che con Decreto dirigenziale rep. n.343/2023, prot. n. 53622 del 09/03/2023 l'Amministrazione esercitava l'opzione di rinnovo biennale del contratto di Appalto per l'importo complessivo 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.

DATO ATTO che, per l'effetto, le Parti stipulavano il contratto d'appalto, registrato al rep. n. 316, prot. n. 81657 del 13/04/2023, CIG 9699255E6B;

CONSIDERATO che con Decreto dirigenziale Rep. n. 671, prot. n. 77801 del 03/04/2025 è stata approvata la perizia di variante con previsione di un maggior importo netto per lavori di €. 763.057,16 oltre oneri della sicurezza di €. 36.916,36 e IVA di legge;

CONSIDERATO che il contratto d'appalto, attualmente in corso di esecuzione, alla luce del rinnovo contrattuale e della successiva variante contrattuale, è prossimo al raggiungimento dell'incapienza delle somme disponibili nonché alla sua naturale scadenza, prevista per il 31/12/2025;

RICHIAMATA la Relazione del RUP arch. Cristian Rocchi, prot. n. 347348 del 26/11/2025, dalla quale emerge il prevalente interesse a garantire l'erogazione del servizio di manutenzione degli edifici di Ateneo senza soluzione di continuità, trattandosi di "servizio essenziale per la sicurezza, la funzionalità e la fruibilità degli immobili pubblici" e dalla cui interruzione deriverebbe "un grave pregiudizio per l'Ente, con potenziali rischi per l'incolumità degli utenti e per la conservazione del patrimonio immobiliare", nelle more della aggiudicazione della gara bandita in data 15/12/2025;

CONSIDERATO che ai sensi del co. 11 dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016, primo alinea: "la proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente";

DATO ATTO, che questa Amministrazione in data 15/02/2025, ha inviato in pubblicazione GUEE la nuova procedura di gara per l'esecuzione dei lavori di manutenzione edile ordinaria e straordinaria presso gli edifici dell'Università degli Studi di Firenze, oggetto di programmazione triennale dei lavori pubblici con il CUI L01279680480202400002;

CONSIDERATO che, ai sensi del secondo alinea del co. 11 dell'art. 106 Codice, in caso di proroga: "il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante";

VISTO l'All. I.3 al D.lgs. 36/2023, applicabile *ratione materiae* alla presente procedura, che fissa il termine ordinario per la conclusione di una procedura aperta in nove mesi, comprensivi delle fasi di pubblicazione, ricezione delle offerte, valutazione, aggiudicazione e stipula del contratto;

RITENUTO OPPORTUNO stimare in nove mesi la durata della proroga tecnica al contratto d'appalto di lavori edili in categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze CIG 9699255E6B oggetto della variante in corso d'opera di cui al rep. n. 671/2025, prot. 77801 del 03/04/2025;

DATO ATTO che l'adozione della proroga tecnica comporta una maggiore spesa, quantificata dal RUP, nella citata relazione, in Euro 1.245.158,98, di cui euro 1.193.971,14 per lavori ed euro 51.187,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

TENUTO CONTO del ribasso percentuale del 28,390%, offerto dall'Aggiudicatario, l'importo contrattuale della proroga tecnica è da quantificarsi, al netto di Iva di Legge, in € 906.190,58, di cui oneri euro 51.187,84 per oneri della sicurezza;

DATO ATTO che la copertura finanziaria sarà garantita dai seguenti Fondi: UA.A.50000.TEC.PATRIM.EORDICTR CO.04.01.02.01.08.18.04 ESERCIZIO 2026.

RILEVATO che, con comunicazione prot. n. 330350 del 11/11/2025, la Società Mandataria Petrichella SRL ha comunicato l'indisponibilità alla prosecuzione, in proroga, del contratto d'appalto, per sopravvenute esigenze organizzative;

DATO ATTO che, l'impresa mandante Ranghiasi & C. S.r.l., con comunicazione prot. n. 341296 del 20/11/2025, ha manifestato la volontà di proseguire l'esecuzione, in proroga, del contratto per i Lavori edili in categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze;

VISTO l'art. 48 co. 19 del d.lgs. 50/2016, ai sensi del quale "è ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate, anche qualora il raggruppamento si riduca ad un unico soggetto, esclusivamente per esigenze organizzative del raggruppamento e sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire. In ogni caso la modifica soggettiva di cui al primo periodo non è ammessa se finalizzata ad eludere la mancanza di un requisito di partecipazione alla gara";

VERIFICATO che la Società Ranghiasi e C. S.r.l., essendo in possesso di qualificazione SOA III-Bis in corso di validità, per la categoria di lavori OG1, possiede i requisiti tecnico-organizzativi per l'esecuzione di lavori di importo non superiore a euro 1.500.000,00;

ATTESTATO, altresì, tramite Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, che la Società Ranghiasi e C. S.r.l. non è incorsa in alcuna delle cause di esclusione di cui agli art. 94, 95 e 98 del D.lgs. 36/2025, applicabile *ratione materiae*;

RICHIAMATA la Relazione del RUP, prot. n. 347348 del 26/11/2025, nella parte in cui autorizza la modifica "per riduzione" del Raggruppamento temporaneo, ai sensi

dell'art. 117 del D.lgs. 50/2016, a condizione della verifica dei requisiti generali e tecnico organizzativi della Società Ranghiasci, nonché della produzione, da parte di quest'ultima dell'atto notarile di scioglimento del vincolo di mandato;

DATO ATTO di aver acquisito al prot. n. 363112 del 11/12/2025, l'atto notarile di scioglimento del Raggruppamento temporaneo di impresa, a rogito del Notaio Paolo Raiti in Mentana (RM), registrato a Roma 3 il 28 novembre 2025 al n. 24538 serie 1/T;

DATO ATTO, altresì, che la Società Ranghiasci e C. SRL, ha trasmesso, per mezzo posta certificata, prot. n. 363112 e prot. n. 366753 del 15/11/2025, copie conformi della polizza RCT/RCO rilasciata da Reale Mutua Assicurazioni e Appendice integrativa della polizza fideiussoria a titolo di garanzia definitiva, per il nuovo importo garantito di euro 204.422,10, rilasciata da HDI Assicurazioni;

DATO ATTO che la proroga tecnica al contratto d'appalto registrato al rep. n. 316, prot. n. 81657 del 13/04/2023 CIG 9699255E6B dovrà formare oggetto di apposito atto aggiuntivo sottoscritto dalle Parti nella forma della scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 co. 14 del D.lgs. 50/2016, previa acquisizione del visto dei "Servizi di Ragioneria e Contabilità" di Ateneo;

*tutto ciò premesso,*

#### DECRETA

- a) di disporre, ai sensi dell'art. 106 co. 11 del d.lgs. 50/2016, la proroga tecnica del contratto "G041\_2019 Appalto di lavori edili in categoria OG1 negli edifici utilizzati dall'Università degli Studi di Firenze" registrato al rep. n. 316, prot. n. 81657 del 13/04/2023, CIG 9699255E6B, oggetto della variante in corso d'opera di cui al rep. n. 671/2025, prot. 77801 del 03/04/2025, per il periodo di nove mesi, stimato quale tempo strettamente necessario all'espletamento della programmata procedura di evidenza pubblica (CUI L01279680480202400002) finalizzata all'individuazione del nuovo contraente;
- b) di autorizzare la prosecuzione del rapporto contrattuale con il solo Operatore economico Ranghiasci e C. Srl, per effetto dello scioglimento del raggruppamento temporaneo di imprese, preso atto del comprovato possesso dei requisiti tecnico-organizzativi e dei requisiti generali;
- c) che la maggiore spesa pari € 906.190,58, di cui oneri euro 51.187,84 per oneri

della sicurezza, al netto di IVA, trova copertura finanziaria nei Fondi:  
UA.A.50000.TEC.PATRIM.EORDICTR CO.04.01.02.01.08.18.04 FLUSSO  
2026;

- d) di garantire la pubblicità degli atti ai sensi art. 29 del d.lgs. 50/2016;
- e) che gli effetti giuridici degli atti oggetto di pubblicazione decorrono dalla data di pubblicazione nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici;
- f) di pubblicare il presente atto sul profilo web dell'Amministrazione [www.unifi.it](http://www.unifi.it) sezione Bandi di Gara e sull'Albo Ufficiale di Ateneo
- g) di trasmettere il presente decreto al Dirigente e al Responsabile del Settore Gare e Appalti di Ateneo al fine del compimento di ogni atto istruttorio finalizzato alla stipula dell'atto aggiuntivo al contratto d'appalto al rep. n. 671/2025, prot. 77801 del 03/04/2025.

Visto

Settore "Contabilità e Fiscalità"

Ufficio "Ragioneria"

dott. Francesco Oriolo

La Dirigente  
Arch. Carmen Carrera