



Da un secolo, oltre.

La Dirigente

Decreto n. 865

Anno 2024

Prot. 112447 del 17/05/2024

Publicato su Albo ufficiale di Ateneo con Rep, 8496, Prot. 154393 dal 03/07/2024 al 18/06/2024

OGGETTO: 1606-2024 Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato

"Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri – Largo Fermi 2 – Firenze (cod.

Imm.50.00) - Approvazione della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1

CUP: B18B21000030001 **CIG princ.:** 9074507811 **RIF.:** 255,6

LA DIRIGENTE

PRESO ATTO CHE

- Provvederemo ad effettuare il monitoraggio della presente variante sul sistema SIMOG, nella scheda relativa al CIG principale;
- quanto alle modalità di acquisizione del CIG di variante, siamo in attesa di indicazioni operative da parte dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), come da quesito inviato con missiva in atti al Prot. 102718/2024 del 07/05/2024;

PREMESSO CHE:

- con il Decreto Dirigenziale Rep. 1140/2021 Prot. 240410 del 20/09/2021 veniva approvato il progetto esecutivo dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri-Largo Fermi 2- Firenze per un importo dei lavori a base d'asta di €. 326.958,96, di cui non soggetti a ribasso €. 22.532,34 di costi per la sicurezza, per un importo soggetto a ribasso d'asta di €. 304.426,62;
- con atto della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Firenze n. 5773 del 9 Marzo 2020 veniva rilasciato il nulla osta;
- con atto n. 2570 del 12/11/2021, il Comune di Firenze rilasciava l'autorizzazione paesaggistica;
- con Decreto Dirigenziale Rep. 392/2022 Prot. 63087 del 21/03/2022 è stata affidata la procedura negoziata per l'affidamento dei "lavori relativi al restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri-Largo Fermi 2 Firenze (cod. Imm. 50.00)" all'impresa Unyon Consorzio Stabile scarl - con sede in via Leonardo da Vinci 5 -Scafati (SA), P.IVA 14341341007 – che ha offerto un ribasso del 24,89%

- sull'importo a base d'asta di € 304.426,62, per un importo pari ad € 251.187,17 di cui € 22.532,34 di costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 10%;
- in data 20/05/2022 veniva stipulato il contratto tra l'Università degli Studi di Firenze e l'impresa Unyon Consorzio Stabile scarl, in atti al Registro Scritture Private Rep. 475/2022 Prot. 109657 del 20/05/2022;
 - con nota del Dirigente dell'Area Edilizia veniva trasmessa ai sensi dell'art. 81 DPR 616/77-DPR 383/94 Protocollo d'intesa Stato-Regione la documentazione di progetto al Comune di Firenze (Prot.289651 del 14/12/2022);
 - con nota del 11/01/2023 il Comune di Firenze comunicava la conformità del progetto con la disciplina urbanistico-edilizia vigente (Prot. n. 5061/ del 12/01/2023);
 - con verbale di consegna dei lavori del 12/12/2022, registrato con Atto di Cantiere Rep. 324/2022 Prot. 287549 del 13/12/2022, veniva effettuata la consegna dei lavori con termine di ultimazione fissato per il 09/06/2023;
 - con verbale del 05/06/2023, registrato con Atto di Cantiere Rep. 137/2023 Prot. 122095 del 05/06/2023, veniva concessa dal RUP una proroga di 50 giorni naturali e consecutivi, che determinava un nuovo termine di ultimazione lavori per il giorno 29 luglio 2023;
 - con verbale di sospensione dei lavori del 08/07/2023, registrato con Atto di cantiere Rep. 197/2023 Prot. 167261 del 27/07/2023, venivano sospese le lavorazioni per avverse condizioni atmosferiche;
 - con Decreto Dirigenziale Rep. 1159/2023 Prot. 171465 del 01/08/2023, l'Arch. Gianmarco Maglione veniva nominato RUP e Direttore dei Lavori in sostituzione dell'Arch. Luciano D'Agostino;
- PRESO ATTO dalla relazione del R.U.P. (All. A):
- che durante i sopralluoghi con l'impresa sono state evidenziate lavorazioni non previste e non prevedibili in fase iniziale del progetto. In particolare:
 - a) a seguito della rimozione della falda del tetto, si è riscontrato che la struttura lignea principale risulta ammalorata e soggetta a degrado, pertanto alcune parti della struttura dovranno essere sostituite;
 - b) i travicelli risultano quasi tutti imbarcati, tarlati e in pessime condizioni, di conseguenza dovranno essere sostituiti;
 - c) la muratura portante esterna si trova in pessimo stato di conservazione con fessure diffuse in diverse zone della facciata. Le fessurazioni poste nella parte sommitale del tetto sono

passanti e con scarsa coesione del paramento murario; poiché parte della muratura risulta in uno stato precario di resistenza meccanica e statica, si rende indispensabile e indifferibile mettere in atto delle opere di rinforzo strutturali della muratura esistente;

d) altre opere edili di completamento, che rappresentano un significativo miglioramento estetico dei locali, sono sostanzialmente dovute all'adeguamento degli impianti, all'adeguamento degli spazi wc e all'adeguamento degli accessi ai vari uffici, determinati da successive e nuove riorganizzazioni degli spazi, al fine di utilizzare tutti i vani con un accesso confortevole.

- che, per le sopra indicate ragioni, si è resa necessaria la redazione di una perizia di variante e variata distribuzione di spesa e suppletiva n.1, per un importo lordo di € 384.334,92 oltre €36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, corrispondente ad un maggior importo lordo dei lavori di € 79.908,30 e per un nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 24,89%, di € 324.858,47 di cui € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con una variazione in aumento pari a € 73.671,30, inferiore al 50% dell'importo contrattuale;
- che la presente variante è formulata ai sensi dell'art 106, comma 1, lett. c) ed in conformità al comma 7 che consente la modifica contrattuale a patto che "l'aumento di prezzo non ecceda il 50% del valore contrattuale iniziale";
- che la variante non altera la natura del contratto;
- che l'esecuzione delle opere non previste nell'originario progetto rende necessaria la concessione di una proroga di 60 giorni a decorrere dalla data del verbale di ripresa dei lavori.

VISTO

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 per "intervento di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri – Largo Fermi 2 – Firenze (cod. Imm.50.00)" che espone un importo lordo di € 384.334,92 oltre € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un maggior importo lordo dei lavori di € 79.908,30, e determina un nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 24,89%, di € 324.858,47 di cui € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%, con un maggior importo netto di lavori € 73.671,30 composta dai seguenti elaborati:

- Schema grafico di intervento (All. 1);
- Atto di sottomissione n. 1 e verbale di concordamento n. 1 di n° 18 nuovi prezzi (All. 2);

- Perizia di spesa variante suppletiva n.1 (All. 3);
 - Quadro Economico (All. 4);
- la relazione propositiva del R.U.P. Arch. Gianmarco Maglione (All. A);
- l'assestamento del quadro economico (All. 4);
- il DURC che attesta la regolarità contributiva dell'operatore (All. 5);
- l'art. 106, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.;

APPROVA

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 costituita dagli allegati 1, 2, 3, 4, per "intervento di restauro e risanamento conservativo dell'immobile denominato "Villino La Pace" ubicato all'interno del complesso di Arcetri – Largo Fermi 2 – Firenze (cod. Imm.50.00)" che espone un importo lordo di € 384.334,92 oltre € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un maggior importo lordo dei lavori di € 79.908,30, e determina un nuovo importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 24,89%, di € 324.858,47 di cui € 36.184,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%, con un maggior importo netto di lavori € 73.671,30;
- l'atto di sottomissione n°1 (All. 2);
- l'assestamento del quadro economico dell'intervento che espone un importo di finanziamento complessivo di € 398.585,45 (All.4);

AUTORIZZA

- l'utilizzo di parte del ribasso d'asta a copertura del maggior importo contrattuale.

L'importo dello stanziamento pari ad €. 398.585,45 trova copertura sulla scheda di P.E. 255,6 sui fondi UA.A.50000.TECN.EDIL CO.01.01.02.06.01.02

Per € 162.903,15 flusso anni precedenti

Per € 164.621,14 OPERA7UNIFI.EU07MOSLAPACE flusso 2024

Per € 21.282,72 OPERA10.EE10MOSLAPACE flusso 2024

Per € 49.778,44 OPERA12.EU12MOSLAPACE flusso 2024

Il presente atto è sottoposto alle pubblicazioni di legge.

\mp

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

F.to La Dirigente
Arch. Cristina Tartari



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

Da un secolo, oltre.

AREA
PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO
GRANDI OPERE

Oggetto: Pubblicazione su Albo di Ateneo e sito web Unifi di Determina Dirigenziale Rep. n. 865 Prot. n. 112447 del 17/05/2024.

Si precisa che il Decreto è pubblicato integralmente, mentre i relativi allegati sono consultabili presso l'Area Programmazione e Sviluppo Grandi Opere con sede in P.zza Indipendenza 8, 50129 Firenze.

F.to La Dirigente
Arch. Cristina Tartari