



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA
PROGRAMMAZIONE SVILUPPO
GRANDI OPERE

Da un secolo, oltre.

La Dirigente

Decreto n. _____

Anno 2025

Prot. _____

PROGETTO: - Nuovo Plesso Didattico interno al Campus di Careggi – Complesso edilizio definito ex Anatomia Patologica all'interno del Campus Careggi (codice immobile 041.08).

Opere di demolizione del manufatto tergale e opere di messa in sicurezza delle strutture del Complesso Istituti Anatomici nel Campus Careggi, via della Fratellanza

Approvazione della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n° 1

Rif. Lavoro 288.10

CUP B11B21006070001 –CIG B216DB2A3C - CUI L01279680480202100009

PREMESSO CHE:

- con Decreto Prot. 214361 (1440) del 03/12/2020 veniva nominata Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Cinzia Persiani afferente all'Area Edilizia Unità di Processo piano Edilizio adesso Area Programmazione e Sviluppo Grandi Opere;
- con delibera del 28/11/2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il quadro economico dell'opera in oggetto per un importo di finanziamento € 33.716.865,74, come da estratto prot. n.305537 (Rep. 2177) del 02/12/2024 - scheda di Piano Edilizio n° 288;
- con Decreto del Dirigente prot. 241365 (Rep. 1753) del 08/10/2024 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla società S.M. COSTRUZIONI GENERALI di Salvatore Matarrese con sede legale in Andria (BT), 76123 Via Bologna, 22/A, C.F. MTRSVT89L15A285I, e P.IVA 08106270724, che ha offerto un ribasso percentuale del 19,520 % sull'importo a base di gara, per un importo totale offerto di € 806.522,088 oltre IVA di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 117.270,130 mentre i costi della manodopera pari a € 282.715,630;
- il contratto è stato repertoriato al n. 1319 prot. 297379 del 25/11/2024;
- in data 09/01/2025 si è proceduto alla consegna dei lavori, come da verbale prot. 3787 Rep. 6 del 10/01/2025, per un tempo di esecuzione di 150 giorni naturali e consecutivi con ultimazione prevista al giorno 08/06/2025;



Da un secolo, oltre.

CONSIDERATO CHE

- durante l'esecuzione delle demolizioni è stato valutato di eseguire lavorazioni con modalità differenti a quelle contrattuali, non eseguendo lavorazioni di contratto e quindi senza aumento dell'importo contrattuale. Per tale motivo è stato redatto il verbale di concordamento nuovi prezzi n° 1 per n° 2 nuovi prezzi, acquisito in atti al prot. 89045 (133) del 17/04/2025 .
- l'Appaltatore ha presentato richiesta di proroga del tempo contrattuale in atti al protocollo n° 104002 del 12/05/2025 illustrando le circostanze a supporto di tale richiesta, ritenute accoglibili dal Direttore dei Lavori Ing. Filippo Terreni, che hanno determinato la concessione di ulteriori n° 45 giorni naturali e consecutivi con ultimazione prevista al giorno 23/07/2025, come da comunicazione PEC prot. 119526 del 03/06/2025, acquisita in atti al prot. 119646 (172) del 03/06/2025.
- l'Appaltatore ha altresì presentato una seconda richiesta di proroga in atti al protocollo n° prot. 145269 del 04/07/2025, che il Direttore dei Lavori, ing. Filippo Terreni, ha ritenuto accoglibile determinando la concessione di ulteriori n° 50 giorni naturali e consecutivi con ultimazione prevista al giorno 11/09/2025, come da comunicazione a mezzo PEC prot. 149833 del 10/07/2025, acquisita in atti al prot. 150324 (213) del 10/07/2025.
- Durante l'esecuzione delle demolizioni si è reso' necessario eseguire lavorazioni con modalità alternative a quelle contrattuali e lavorazioni non previste nel contratto, ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 120, comma 3, lettere a) e b) del D.Lgs. n° 36/2023 e all'art. 120 comma 9 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i, Inoltre, con il proseguire dei lavori, è stato possibile anche accedere a zone fino ad allora interdette, e si sono resi evidenti alcune condizioni del fabbricato che hanno indotto alla necessità di alcune variazioni nelle fasi operative ed esecutive rispetto a quanto previsto nel contratto, determinando la formazione di nuovi prezzi oltre ad una rimodulazione delle quantità già contrattualizzate.
- Per quanto sopra è stato necessario precedere alla redazione di una perizia di variante variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1 composta dai seguenti elaborati:
 - DM.RT.00 RELAZIONE TECNICA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.QC.00 QUADRO COMPARATIVO
 - DM.QCS.00 QUADRO COMPARATIVO COSTI DELLA SICUREZZA
 - DM.ANP.00 ATTO DI SOTTOMISSIONE NUOVI PREZZI
 - DM.0.07.00 DEMOLIZIONI - interventi di ripresa delle facciate
 - DM.CME.02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.EPU.02 ELENCO VOCI PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CS.02 COSTI DELLA SICUREZZA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CMA.02 COSTO DELLA MANODOPERA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.ADP.00 ANALISI NUOVI PREZZI



Da un secolo, oltre.

- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1 per i lavori in questione espone **un nuovo importo di lavori di € 1.047.909,94** di cui € 317.904,56 di costi per la manodopera ed € 94.169,35 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con maggiore importo lordo di € 74.213,42, che al netto del ribasso offerto di 19,520% e determina un nuovo importo contrattuale di € 861.739,78, di cui € 317.904,56 di costi per la manodopera ed € 94.169,35 di costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, con un maggior importo netto di **contratto di € 55.217,69**, oltre IVA al 22%;
- le modifiche sopra citate comportano altresì un prolungamento del tempo contrattuale stimato in giorni 45 naturali e consecutivi e l'ultimazione è definita al giorno 26/10/2025.

Tutto quanto sopra premesso e considerato

VISTA

- la relazione propositiva del R.U.P. Arch Cinzia Persiani (All. A)
- la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1 composta dai seguenti elaborati:
 - DM.RT.00 RELAZIONE TECNICA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.QC.00 QUADRO COMPARATIVO
 - DM.QCS.00 QUADRO COMPARATIVO COSTI DELLA SICUREZZA
 - DM.ANP.00 ATTO DI SOTTOMISSIONE NUOVI PREZZI
 - DM.0.07.00 DEMOLIZIONI - interventi di ripresa delle facciate
 - DM.CME.02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.EPU.02 ELENCO VOCI PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CS.02 COSTI DELLA SICUREZZA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CMA.02 COSTO DELLA MANODOPERA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.ADP.00 ANALISI NUOVI PREZZI
- la relazione tecnica del Direttore dei Lavori, ing. Filippo Terreni - DM.RT.00 RELAZIONE TECNICA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01 (allegato 1);
- il quadro di raffronto della perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1 che si compone dei due elaborati DM.QC.00 QUADRO COMPARATIVO e DM.QC.00 QUADRO COMPARATIVO (allegato 2/a e allegato 2/b);
- la bozza di atto di sottomissione n°1 che comprende il verbale di concordamento di n° 18 nuovi prezzi - DM.ANP.00 ATTO DI SOTTOMISSIONE NUOVI PREZZI (allegato 3) e riconferma i n°2 nuovi prezzi già concordati nel Verbale di Concordamento n°1 sopracitato;



Da un secolo, oltre.

- le analisi dei nuovi prezzi redatti in contraddittorio con l'Appaltatore omogenei a quelli contrattuali - DM.ADP.00 ANALISI NUOVI PREZZI (allegato 4);

- CONSIDERATO CHE

- Tutte le lavorazioni sopra riportate che costituiscono la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n°1 sono riconducibili all'art. 120, comma 3, lettera a) e b) e al comma 9 del D. Lgs. 36/2023 smi, sono da ritenersi ammissibili e concorrono ad un maggior importo inferiore al quinto dell'importo di contratto
- il prolungamento del tempo contrattuale stimato in giorni 45 naturali e consecutivi protrae l'ultimazione dei lavori al 26/10/2025;
- in considerazione del protrarsi dei tempi di esecuzione dei lavori si propone l'integrazione del SAL n. 1, già corrisposto, prendendo a riferimento la nuova metà del tempo contrattuale;

VISTO

- Il DURC che attesta la regolarità contributiva dell'Impresa (All.10)

APPROVA

- **la perizia di variante, variata distribuzione di spesa e suppletiva n. 1** per i lavori di demolizione del manufatto tergale e opere di messa in sicurezza delle strutture del complesso degli istituti anatomici per la realizzazione di un nuovo plesso didattico all'interno del campus Careggi – via della Fratellanza - Firenze (codice immobile 041.08), composta dei seguenti elaborati:
 - DM.RT.00 RELAZIONE TECNICA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.QC.00 QUADRO COMPARATIVO
 - DM.QCS.00 QUADRO COMPARATIVO COSTI DELLA SICUREZZA
 - DM.ANP.00 ATTO DI SOTTOMISSIONE NUOVI PREZZI
 - DM.0.07.00 DEMOLIZIONI - interventi di ripresa delle facciate
 - DM.CME.02 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.EPU.02 ELENCO VOCI PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CS.02 COSTI DELLA SICUREZZA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.CMA.02 COSTO DELLA MANODOPERA PIANO DI DEMOLIZIONE_VARIANTE 01
 - DM.ADP.00 ANALISI NUOVI PREZZI

per un importo lordo di lavori di € 1.047.909,94 di cui € 317.904,56 di costi per la manodopera ed €. 94.169,35 di costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, con maggiore importo lordo di € 74.213,42, che al netto del ribasso offerto di 19,520% determina **un nuovo importo contrattuale di € 861.739,78**, di cui € 317.904,56 di costi per la manodopera ed € 94.169,35 di costi per la sicurezza, non soggetti a ribasso, **con un maggior importo netto di contratto di € 55.217,69** come rappresentato nei due quadri comparativi, per i lavori e per i costi per la sicurezza, oltre IVA al 22%



Da un secolo, oltre.

- **la bozza di atto di sottomissione n°1** che comprende il verbale di concordamento n°2 di n° 18 nuovi prezzi DM.ANP.00 ATTO DI SOTTOMISSIONE NUOVI PREZZI (allegato 3) e riconferma i n°2 nuovi prezzi già concordati nel Verbale di concordamento n°1 sopracitato acquisito in atti al prot. 89045 (133) del 17/04/2025 .
- **il prolungamento del tempo contrattuale** stimato in ulteriori 45 naturali e consecutivi e pertanto l'ultimazione è stabilita al giorno 26/10/2025;
- in considerazione del protrarsi dei tempi di esecuzione dei lavori, **l'integrazione del SAL 1**, già corrisposto, prendendo a riferimento la nuova metà del tempo contrattuale.

L'importo complessivo della maggiore spesa, comprensivo di IVA, pari a € 67.365,58 trova copertura sulla scheda di Piano Edilizio 288. UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA12.EU12CAMPUSCAREGGI CO. 01.01.02.06.01.02 FLUSSO 2025.

Il presente atto è sottoposto alle pubblicazioni di legge.

/ci

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

La Dirigente
Arch. Cristina Tartari