



Decreto del Direttore generale nr. 84 del 10/06/2026

Proponente: *Armando Forgione*

Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti

Pubblicità/Pubblicazione: Atto soggetto a pubblicazione *integrale* (sito internet)

Visto per la pubblicazione - Il Direttore generale: Dott. Pietro Rubellini

Responsabile del procedimento: *Ing. Armando Forgione*

Estensore: *Giuseppe Margarito*

Oggetto: *Approvazione della Perizia di Variante n. 1 ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 relativa ai lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca, Via A. Vallisneri n. 6. Approvazione degli atti conseguenti e aggiornamento del quadro economico.*

ALLEGATI N.: 6

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Tipo Supporto</i>
Allegato 1) Relazione del RUP	sì	digitale
Allegato 2) Relazione_Perizia_di_variante-Direttore dei Lavori	sì	digitale
Allegato 3) Verbale concordamento nuovi prezzi	sì	digitale
Allegato 4) Atto di sottomissione	sì	digitale
Allegato 5) Atto_aggiuntivo_variante	sì	digitale
Allegato 6) Atto Aggiuntivo n. 1- Professionale	sì	digitale

Natura dell'atto: *immediatamente eseguibile*

Trattamento dati personali: *Sì* **Numerosità degli interessati:** *1 - 1.000*

Il Direttore generale

Vista la L.R. 22 giugno 2009, n. 30 e s.m.i., avente per oggetto "Nuova disciplina dell'Agencia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT)";

Richiamato il decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 74 del 23.03.2021, con il quale il sottoscritto è nominato Direttore generale dell'Agencia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana;

Considerata la decorrenza dell'incarico di cui sopra dal 1° maggio 2021;

Dato atto che con decreto del Direttore generale n. 50 del 05.03.2024 è stato adottato il Regolamento di organizzazione di ARPAT, ai sensi dell'art. 20 co. 3 della LRT n. 30/2009, (approvato dalla Giunta Regionale Toscana con delibera n. 968 del 05/08/2024), successivamente adeguato alla DGRT 968/24 con decreto del Direttore generale n. 167 del 05.09.2024;

Visto l'“Atto di disciplina dell'organizzazione interna” approvato con decreto del Direttore generale n. 270/2011, modificato ed integrato con decreti n. 87 del 18.05.2012 e n. 2 del 04.01.2013, nonché l'“Atto di disciplina dell'organizzazione interna” approvato con decreto del Direttore generale n. 225 del 27.11.2024 in corso di attuazione;

Dato atto che questa Agencia è proprietaria dell'immobile sito in Lucca, Via Antonio Vallisneri n. 6, sede del Dipartimento di Lucca il quale riveste interesse storico-architettonico ed è sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004;

Considerato che il progressivo degrado delle coperture e delle superfici esterne aveva reso necessario programmare un intervento organico di manutenzione straordinaria finalizzato al recupero conservativo del complesso edilizio, alla salvaguardia delle strutture esistenti e alla conservazione del patrimonio immobiliare dell'Agencia, giusto decreto del sottoscritto n. 135 del 14.07.2025 con il quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento;

Tenuto conto che la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha autorizzato l'esecuzione delle opere con Autorizzazione n. 1080 del 24.01.2025;

Ricordato che a seguito dell'espletamento della procedura di gara, i lavori sono stati aggiudicati alla società Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale n.139/A, C.F. e P.IVA 01822410971 e successivamente contrattualizzati in data 13.11.2025 (Prot. ARPAT n. 95212/2025 agli atti d'ufficio), risultava pari ad euro 303.248,63 oltre IVA.

Vista la Relazione del Responsabile Unico del Progetto (RUP) Ing. Armando Forgiione del 10/06/2026 (Prot. ARPAT n. 47936/2026, Allegato "1"), con la quale viene proposta l'approvazione della Perizia di Variante n. 1, in quanto nel corso dell'esecuzione delle opere l'attività di cantiere quale l'accesso diretto alle coperture, la rimozione di porzioni di manto, la demolizione di controsoffitti, i saggi eseguiti sulle superfici e le verifiche ravvicinate delle facciate, hanno consentito di acquisire una conoscenza significativamente più approfondita dello stato di conservazione del manufatto rispetto a quella desumibile dalle indagini preliminari eseguite in fase progettuale;

Preso atto che tali verifiche hanno evidenziato maggiori quantitativi di elementi di copertura deteriorati, ulteriori superfici interessate da fenomeni di degrado, la necessità di integrazione delle opere di impermeabilizzazione, ulteriori interventi sui controsoffitti, un incremento delle lavorazioni di restauro e maggiori esigenze di sicurezza e organizzazione del cantiere, circostanze non integralmente accertabili in sede progettuale e manifestatesi esclusivamente nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni;

Considerato, altresì, che parallelamente all'avanzamento del cantiere è emersa l'opportunità di completare il recupero del complesso edilizio mediante l'esecuzione di ulteriori lavorazioni migliorative, in particolare il restauro dei portoni lignei storici, il recupero dei terrazzi, il ripristino della corte interna, il recupero dell'edificio accessorio prospiciente la corte, la cui attuale

esecuzione consente di utilizzare anche gli apprestamenti già installati, riduce i costi complessivi di interventi successivi e limita le interferenze con le attività istituzionali dell'Agenzia;

Dato atto che con verbale del 22.05.2026 (Prot. ARPAT n. 45300 del 01.06.2026, agli atti SPIIR) il Direttore dei Lavori ha disposto la sospensione delle lavorazioni residue al fine di consentire la redazione della Perizia di Variante, l'aggiornamento degli elaborati progettuali, la definizione dei nuovi prezzi, l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie, in quanto la sospensione risultava indispensabile in quanto le lavorazioni residue erano strettamente interconnesse alle opere oggetto della variante, così come relazionato dal RUP con la già citata relazione (Allegato "1");

Preso atto che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara, in variante all'Autorizzazione n. 1080 del 24 gennaio 2025, ha comunicato di ritenere compatibili con le esigenze di tutela le opere di restauro dei portoni lignei storiche previste nella Perizia di Variante e, ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.Lgs. 42/2004, ne ha autorizzato l'esecuzione con nota acquisita al Protocollo ARPAT n. 0047789 del 10.06.2026;

Vista la documentazione allegata alla relazione del RUP elaborata dal professionista incaricato Arch. Simone Ferrantini di Prato (decreto del Direttore amministrativo n. 24 del 25.03.2024) e costituita dai seguenti elaborati tecnico-amministrativi (Prot. ARPAT n. 47359 del 09.06.2026):

Atti amministrativi e contrattuali

- Relazione della Perizia di Variante n. 1;
- Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
- Atto di Sottomissione;
- Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto di appalto;

Elaborati tecnici

- AL_VAR_AP – Analisi dei Prezzi;
- AL_VAR_CME – Computo Metrico Estimativo;
- AL_VAR_CR - Cronoprogramma dell'intervento aggiornato;
- AL_VAR_EP – Elenco Prezzi Unitari;
- AL_VAR_LAYOUT – Layout di Cantiere;
- AL_VAR_PSC – Piano della Sicurezza e Coordinamento;
- AL_VAR_QC – Quadro Comparativo;
- AL_VAR_QM – Quadro Incidenza della Manodopera;
- AL_VAR_Rel-RP – Relazione progetto di restauro dei portoni;
- AL_VAR_Tav.Unica – Pianta e Prospetti - Tavola unica.

Rilevato che le modifiche sopra descritte risultano necessarie al completamento dell'intervento, non alterano la natura generale del contratto, non modificano le caratteristiche essenziali dell'affidamento e risultano ammissibili ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

Preso atto, ancora, che le modifiche introdotte risultano strettamente funzionali al completamento dell'intervento il cui importo complessivo pari a euro 88.601,03, per lavori euro 69.388,84 e per oneri della sicurezza euro 19.212,19, risulta così distinto:

- per euro 44.553,31 da modifiche riconducibili all'art. 120 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023;
- per euro 44.047,72 da modifiche riconducibili all'art. 120 comma 3 lett. b) del D.Lgs. 36/2023;

con conseguente rideterminazione dell'importo contrattuale in euro 391.849,66 oltre IVA;

Preso atto, infine, che la variante ha determinato altresì l'aggiornamento del cronoprogramma, la necessità di prorogare il termine contrattuale di ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi;

Dato atto, infine, che la redazione della Perizia di Variante ha comportato per il professionista incaricato Arch. Simone Ferrantini l'espletamento di ulteriori prestazioni professionali non previste

nel disciplinare originario, consistenti nella redazione degli elaborati di variante, nell'aggiornamento del PSC, del cronoprogramma, del quadro economico, degli atti amministrativi e contrattuali di variante, nonché nelle maggiori attività di Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza, e che, conseguentemente, il compenso professionale risulta rideterminato da euro 43.354,00 ad euro 61.921,00 oltre oneri previdenziali e fiscali;

Visto il decreto del Direttore generale n.192 del 30.12.2015 avente ad oggetto "Modifica del decreto del Direttore generale n. 138 del 26.09.2013 e adozione del "Disciplinare interno in materia di gestione dei rapporti tra le strutture di ARPAT ed il Collegio dei revisori";

Visto il parere positivo di regolarità contabile in esito alla corretta quantificazione ed imputazione degli effetti contabili del provvedimento sul bilancio e sul patrimonio dell'Agenzia espresso dal Responsabile del Settore Bilancio e contabilità riportato in calce;

Visto il parere positivo di conformità formale alle norme vigenti, espresso dal Responsabile del Settore Affari generali, riportato in calce;

Visti i pareri espressi in calce dal Direttore amministrativo e dal Direttore tecnico;

decreta

1. di prendere e dare atto di quanto attestato in parte narrativa dal RUP, Ing. Armando Forgione, Dirigente Responsabile SPIIR, nell'ambito dell'attività di competenza della propria struttura, così come dettagliato nell'allegata nota parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato "1");
2. di approvare la Perizia di Variante n. 1 dei lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca, redatta dall'Arch. Simone Ferrantini ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, (Allegato "2") ed accettata con propria dichiarazione dall'appaltatore società Gruppo Edilzona S.r.l. (Prot. ARPAT n. 47956 del 10.06.2026, agli atti SPIIR);
3. di approvare gli atti amministrativi e contrattuali allegati e gli elaborati tecnici costituenti parte integrante e sostanziale della Perizia di Variante n. 1, di seguito elencati e depositati agli atti del Settore Patrimonio Immobiliare, Impianti e Reti (SPIIR):

Atti amministrativi e contrattuali

- Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1, contenente n. 18 nuovi prezzi (Allegato "3");
- Atto di Sottomissione (Allegato "4");
- Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto di appalto da sottoscrivere con il Gruppo EDILZONA S.r.l.(Allegato "5");

Elaborati tecnici

- AL_VAR_AP – Analisi dei Prezzi;
 - AL_VAR_CME – Computo Metrico Estimativo;
 - AL_VAR_CR – Cronoprogramma aggiornato;
 - AL_VAR_EP – Elenco Prezzi Unitari;
 - AL_VAR_LAYOUT – Layout di Cantiere;
 - AL_VAR_PSC – Piano di Sicurezza e Coordinamento;
 - AL_VAR_QC – Quadro Comparativo;
 - AL_VAR_QM – Quadro Incidenza della Manodopera;
 - AL_VAR_Rel-RP – Relazione progetto di restauro dei portoni;
 - AL_VAR_Tav.Unica – Pianta e Prospetti.
4. di prendere atto dell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara con nota acquisita al Protocollo

ARPAT n. 0047789 del 10.06.2026 relativa agli interventi di restauro dei portoni lignei storici previsti nella Perizia di Variante n. 1;

5. di rideterminare l'importo contrattuale dell'appalto in euro 391.849,66 oltre IVA, dando atto che le modifiche introdotte risultano riconducibili:
 - per euro 44.553,31 all'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023;
 - per euro 44.047,72 all'art. 120, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 36/2023;
6. di concedere una proroga del termine contrattuale pari a 30 giorni naturali e consecutivi, fatti salvi gli effetti delle sospensioni già formalmente riconosciute;
7. di approvare il quadro economico aggiornato dell'intervento per complessivi euro 520.000,00 così come dettagliato dal RUP nella Relazione alla Perizia di Variante n. 1;
8. di rideterminare il corrispettivo professionale complessivo dell'incarico affidato all'Arch. Simone Ferrantini con decreto del Direttore amministrativo n. 24 del 25.03.2024 in euro 61.921,00 oltre CNPAIA e IVA di legge, dando atto che il maggiore compenso professionale derivante dalla presente variante ammonta ad euro 18.567,00 oltre CNPAIA e IVA di legge, e di approvare il relativo Atto Aggiuntivo n. 1 al disciplinare di incarico professionale (Allegato "6");
9. di dare atto che la maggiore spesa derivante dalla presente variante e dal conseguente aggiornamento dell'incarico professionale trova copertura nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico aggiornato dell'intervento;
10. di autorizzare il Direttore amministrativo dell'Agenzia, Dott.ssa Paola Querci, alla sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione, dell'Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto di appalto e dell'Atto Aggiuntivo n. 1 al disciplinare di incarico professionale;
11. di dare atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto, è l'Ing. Armando Forgione – Dirigente Responsabile SPIIR, Settore proponente;
12. di dichiarare il presente decreto immediatamente esecutivo, al fine di consentire la tempestiva ripresa dei lavori in oggetto.

Il Direttore generale
Dott. Pietro Rubellini*

* "Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del Codice dell'amministrazione digitale, D.lgs 82/2005 e smi, predisposto e conservato come nativo digitale e disponibile presso l'amministrazione."

Il Decreto è stato firmato elettronicamente da:

- Marta Bachechi , responsabile del settore Affari generali in data 10/06/2026
- Andrea Rossi , responsabile del settore Bilancio e Contabilità in data 10/06/2026
- Armando Forgione , il proponente in data 10/06/2026
- Paola Querci , Direttore amministrativo in data 10/06/2026
- Pietro Rubellini , facente funzioni del Direttore tecnico in data 10/06/2026
- Pietro Rubellini , Direttore generale in data 10/06/2026



ARPAT - Direzione amministrativa - Settore Patrimonio Immobiliare Impianti e Reti

Via Ponte alle Mosse n. 211 – 50144 – Firenze

Relazione del RUP
PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
Ex art. 120 del D.Lgs. 36/2023

Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, Via A. Vallisneri n. 6.

CIG B7B90ADDC2 - CUP E62H240025400051

1. PREMESSA

La Perizia di Variante in corso d'opera è stata redatta ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 nell'ambito dei lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca, dal professionista incaricato Arch. Simone Ferrantini (Decreto del Direttore Amministrativo n. 24 del 25/03/2024) e costituita dai seguenti elaborati tecnico-amministrativi (Prot. ARPAT n. 47359 del 09/06/2026):

Atti amministrativi e contrattuali

- Relazione della Perizia di Variante n. 1;
- Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
- Atto di Sottomissione;
- Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto di appalto;

Elaborati tecnici

- AL_VAR_AP – Analisi dei Prezzi;
- AL_VAR_CME – Computo Metrico Estimativo;
- AL_VAR_CR - Cronoprogramma dell'intervento aggiornato;
- AL_VAR_EP – Elenco Prezzi Unitari;
- AL_VAR_LAYOUT – Layout di Cantiere;
- AL_VAR_PSC – Piano della Sicurezza e Coordinamento;
- AL_VAR_QC – Quadro Comparativo;
- AL_VAR_QM – Quadro Incidenza della Manodopera;
- AL_VAR_Rel-RP – Relazione progetto di restauro dei portoni;
- AL_VAR_Tav.Unica – Pianta e Prospetti - Tavola unica.

L'intervento interessa un complesso edilizio storico sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, caratterizzato dalla presenza di elementi architettonici, costruttivi e decorativi di particolare interesse, per i quali le lavorazioni devono essere eseguite con specifiche cautele operative e nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli organi di tutela.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, le verifiche effettuate direttamente sulle strutture e sulle superfici interessate dall'intervento hanno consentito di acquisire una conoscenza più approfondita dello stato di conservazione del manufatto rispetto a quanto desumibile dalle indagini preliminari effettuate in fase progettuale.

L'avanzamento delle lavorazioni, il montaggio dei ponteggi, l'esecuzione dei saggi, la rimozione di porzioni di copertura e dei controsoffitti esistenti, nonché le verifiche ravvicinate sulle superfici esterne, hanno evidenziato condizioni operative e tecniche che hanno reso necessario procedere ad alcuni adeguamenti quantitativi delle lavorazioni previste nel progetto esecutivo.

Parallelamente, nel corso dell'esecuzione è emersa l'opportunità di completare il programma di recupero del complesso edilizio mediante l'introduzione di alcune lavorazioni integrative riguardanti elementi architettonici e manufatti appartenenti al medesimo compendio immobiliare, al fine di conseguire un risultato maggiormente organico sotto il profilo conservativo, funzionale e manutentivo.

Le modifiche introdotte con la perizia non alterano la natura generale del contratto, risultano strettamente connesse alle lavorazioni già affidate e consentono il completamento coordinato dell'intervento nell'ambito di un unico cantiere già attivo.

2. INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO E AUTORIZZATIVO

Il progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca è stato approvato con Decreto del Direttore Generale n. 135 del 14 luglio 2025.

L'intervento è stato preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Lucca mediante Autorizzazione n. 1080 del 24 gennaio 2025.

Successivamente sono stati espletati tutti gli adempimenti amministrativi necessari all'avvio dei lavori, tra cui:

- deposito della SCIA presso il Comune di Lucca;
- deposito del progetto strutturale presso il Genio Civile;
- acquisizione degli atti e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente.

A seguito dell'espletamento della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, i lavori sono stati aggiudicati al Gruppo EDILZONA S.r.l.

Il contratto di appalto è stato stipulato in data 13 novembre 2025 per l'importo complessivo di euro 303.248,63 oltre IVA, di cui:

- euro 193.454,48 per lavori a misura;
- euro 109.794,15 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

I lavori sono stati consegnati in data 24 novembre 2025.

Il termine contrattuale originario per l'ultimazione dei lavori era fissato in 180 giorni naturali e consecutivi con scadenza al 23 maggio 2026.

3. ANDAMENTO DEI LAVORI

Le lavorazioni sono state avviate regolarmente e si sono svolte nel rispetto del programma esecutivo predisposto in fase di progetto.

Le prime attività hanno riguardato l'allestimento del cantiere, il montaggio dei ponteggi e l'avvio delle opere di manutenzione e restauro delle coperture e delle facciate.

L'esecuzione delle lavorazioni ha progressivamente consentito di verificare in maniera puntuale lo stato di conservazione degli elementi edilizi interessati dall'intervento e di accertare condizioni non integralmente rilevabili in fase progettuale.

Particolare rilievo hanno assunto:

- le verifiche sullo stato di conservazione delle tegole esistenti;
- il controllo delle stratigrafie della copertura;
- l'accertamento del degrado degli intonaci esterni;
- le verifiche sulle superfici decorate;
- la demolizione dei controsoffitti esistenti;
- la verifica delle interferenze con gli ambienti destinati alle attività istituzionali del Dipartimento.

Tali attività hanno evidenziato la necessità di adeguare alcune quantità di progetto e di introdurre lavorazioni complementari indispensabili per il completamento dell'intervento a regola d'arte.

4. SOSPENSIONI DEI LAVORI E INCIDENZA SUL CRONOPROGRAMMA

Nel corso dell'esecuzione si sono rese necessarie due distinte sospensioni dei lavori.

4.1 Sospensione per avverse condizioni meteorologiche

Con verbale del 22 gennaio 2026 è stata disposta la sospensione dei lavori a decorrere dal 23 gennaio 2026 a causa delle avverse condizioni meteorologiche che non consentivano il regolare svolgimento delle lavorazioni previste.

Con successivo verbale del 19 febbraio 2026 è stata disposta la ripresa dei lavori, essendo cessate le cause che avevano determinato la sospensione.

Il periodo di sospensione è risultato pari a 27 giorni naturali consecutivi.

Con Decreto del Direttore Amministrativo n. 43 del 18 maggio 2026 ARPAT ha formalmente preso atto della sospensione e disposto la conseguente proroga del termine contrattuale, fissando il nuovo termine di ultimazione dei lavori al giorno 19 giugno 2026.

4.2 Sospensione per predisposizione della variante

Nel corso dell'esecuzione è emersa la necessità di predisporre una Perizia di Variante nonché di acquisire l'autorizzazione della competente Soprintendenza per il restauro dei portoni lignei storici.

A tal fine il Direttore dei Lavori ha disposto, con verbale del 22 maggio 2026, la sospensione delle lavorazioni residue in attesa:

- della definizione della perizia;
- della relativa approvazione da parte della Stazione Appaltante;
- dell'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte degli organi di tutela.

Si dà atto che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara, in variante all'Autorizzazione n. 1080 del 24 gennaio 2025 già rilasciata per l'intervento, ha comunicato di ritenere le opere di restauro dei portoni lignei storici previste nella Perizia di Variante compatibili con le esigenze di tutela del bene culturale e, pertanto, ai sensi degli articoli 21 e 22 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ne ha autorizzato l'esecuzione (Prot. ARPAT n. 47789 del 10/06/2026, agli atti SPIIR).

La sospensione è risultata necessaria in quanto le lavorazioni residue risultavano strettamente connesse alle opere oggetto della variante e non potevano essere completate autonomamente senza la preventiva definizione del nuovo assetto progettuale.

5. CIRCOSTANZE EMERSE NEL CORSO DELL'ESECUZIONE

Le verifiche eseguite durante lo svolgimento dei lavori hanno evidenziato una serie di circostanze tecniche e operative che hanno reso necessario introdurre modifiche ed integrazioni rispetto al progetto esecutivo originario.

Le principali circostanze emerse riguardano:

Coperture

Le verifiche effettuate successivamente al montaggio dei ponteggi hanno evidenziato un numero di elementi di copertura non recuperabili superiore a quello stimato in fase progettuale.

È risultato pertanto necessario incrementare il quantitativo di tegole di nuova fornitura e procedere ad ulteriori lavorazioni di ripristino delle stratigrafie di copertura.

Intonaci e facciate

Le operazioni di pulitura e i saggi eseguiti sulle facciate hanno evidenziato un degrado diffuso più esteso rispetto alle previsioni iniziali, con conseguente necessità di incrementare le superfici interessate dagli interventi di ripristino, consolidamento e tinteggiatura.

Controsoffitti

La demolizione dei controsoffitti esistenti ha consentito di accertare situazioni non visibili nella fase progettuale, rendendo necessarie opere integrative di regolarizzazione e completamento.

Sicurezza e organizzazione del cantiere

Le condizioni effettivamente riscontrate hanno richiesto l'integrazione di alcuni apprestamenti provvisori e delle misure di sicurezza previste nel PSC.

Particolare rilevanza hanno assunto le attività di movimentazione degli arredi, degli archivi e delle postazioni operative necessarie per consentire il regolare svolgimento delle attività istituzionali del Dipartimento durante l'esecuzione dei lavori.

Le predette circostanze hanno determinato la necessità di introdurre adeguamenti quantitativi e lavorazioni complementari indispensabili per la corretta esecuzione dell'intervento e costituiscono il presupposto tecnico della variante di che trattasi.

6. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Le modifiche introdotte con la Perizia di Variante si sono rese necessarie a seguito dell'evoluzione delle conoscenze acquisite nel corso dell'esecuzione dei lavori e delle ulteriori esigenze funzionali emerse durante lo svolgimento dell'intervento.

L'intervento in oggetto interessa un immobile storico sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, caratterizzato da una significativa complessità costruttiva derivante dalla stratificazione storica del manufatto e dalla presenza di elementi architettonici, decorativi e strutturali che richiedono modalità operative particolarmente cautelative.

Come frequentemente accade negli interventi di restauro e manutenzione straordinaria su edifici storici, solo l'esecuzione diretta delle lavorazioni ha consentito di accertare compiutamente lo stato di conservazione degli elementi interessati dagli interventi.

Le operazioni di montaggio dei ponteggi, l'accesso ravvicinato alle coperture e alle facciate, la rimozione di alcuni elementi esistenti, la demolizione dei controsoffitti e l'esecuzione dei saggi hanno infatti evidenziato situazioni di degrado e condizioni operative non integralmente valutabili durante la fase progettuale.

Parallelamente, durante lo svolgimento delle opere è emersa l'opportunità di estendere alcuni interventi a manufatti appartenenti al medesimo compendio immobiliare, al fine di conseguire un risultato complessivamente più efficace sotto il profilo conservativo e manutentivo.

Le modifiche introdotte consentono infatti di completare il recupero dell'intero sistema edilizio costituito dall'edificio principale, dalla corte interna e dai relativi manufatti accessori, evitando il ricorso a futuri interventi separati con conseguente aggravio di costi, duplicazione degli apprestamenti di sicurezza e riattivazione di procedure autorizzative.

La variante risponde pertanto ad esigenze di natura tecnica, conservativa, funzionale ed economica e consente il conseguimento di un risultato complessivamente migliorativo rispetto alle previsioni originarie.

7. DESCRIZIONE ANALITICA DELLE LAVORAZIONI OGGETTO DI VARIANTE

7.1 Adeguamenti quantitativi delle lavorazioni previste

Nel corso dell'esecuzione è stato necessario procedere all'adeguamento quantitativo di numerose lavorazioni già previste nel progetto esecutivo.

Le verifiche effettuate sulla copertura hanno evidenziato un quantitativo di elementi non recuperabili superiore alle stime iniziali, rendendo necessario incrementare le forniture di materiale sostitutivo e le lavorazioni di ripristino.

Analogamente, l'effettivo stato di conservazione delle impermeabilizzazioni ha richiesto l'estensione delle superfici interessate dagli interventi.

Le operazioni di pulitura e preparazione delle facciate hanno inoltre evidenziato una maggiore diffusione dei fenomeni di degrado superficiale, rendendo necessario incrementare le superfici interessate dagli interventi di consolidamento, integrazione e finitura.

Le demolizioni effettuate sui controsoffitti hanno consentito di accertare ulteriori lavorazioni indispensabili per il completamento delle opere e per la corretta esecuzione delle finiture previste.

Sono stati inoltre adeguati alcuni elementi del sistema permanente di ancoraggio e delle opere accessorie necessarie per garantire la sicurezza e la futura manutenzione delle coperture.

7.2 Interventi migliorativi e di completamento

Durante l'esecuzione dei lavori è stata valutata l'opportunità di completare il recupero del complesso immobiliare mediante l'esecuzione di ulteriori lavorazioni strettamente connesse all'intervento principale.

In particolare, è stato previsto il **Restauro dei portoni lignei storici**.

L'intervento riguarda il recupero conservativo dei portoni lignei esistenti, caratterizzati da significativo valore storico-documentale.

Le lavorazioni prevedono:

- pulitura delle superfici;
- rimozione delle parti deteriorate;
- consolidamento degli elementi lignei;
- integrazione delle parti mancanti;
- trattamento protettivo finale;
- ripristino degli elementi metallici accessori.

Tali lavorazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza e da operatori in possesso delle qualifiche richieste dalla normativa vigente in materia di beni culturali.

Restauro dei terrazzi

È stato previsto il recupero delle superfici esterne e degli elementi di finitura dei terrazzi esistenti, al fine di eliminare fenomeni di degrado e garantire la corretta conservazione delle strutture sottostanti.

Interventi nella corte interna

Le verifiche effettuate durante l'esecuzione hanno evidenziato l'opportunità di estendere gli interventi di recupero alla corte interna e agli elementi edilizi ad essa connessi.

L'intervento comprende il ripristino degli intonaci, delle tinteggiature e degli elementi accessori presenti negli spazi interni al complesso.

Edificio accessorio prospiciente la corte

È stato inoltre previsto il rifacimento della copertura e il restauro delle facciate dell'edificio accessorio posto all'interno della corte.

L'esecuzione contestuale di tali lavorazioni consente di utilizzare gli stessi apprestamenti di cantiere già presenti, evitando futuri costi di mobilitazione e garantendo uniformità esecutiva e conservativa.

8. QUALIFICAZIONE DELLE MODIFICHE AI SENSI DELL'ART. 120 DEL D.LGS. 36/2023

Le modifiche introdotte con la variante risultano riconducibili a due distinte fattispecie previste dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

8.1 Modifiche riconducibili all'art. 120, comma 1, lettera c)

Rientrano in tale categoria gli adeguamenti quantitativi e le lavorazioni conseguenti alle condizioni emerse nel corso dell'esecuzione.

Tali modifiche derivano da circostanze accertabili esclusivamente mediante l'esecuzione diretta delle lavorazioni e sono strettamente connesse allo stato effettivo di conservazione del manufatto storico.

Esse riguardano:

- maggiori superfici di copertura;
- maggiori quantitativi di tegole;
- maggiori impermeabilizzazioni;
- interventi integrativi sui controsoffitti;
- maggiori superfici di intonaco;
- adeguamenti delle lavorazioni di restauro;
- integrazioni degli apprestamenti di sicurezza;
- movimentazioni e interferenze operative.

L'importo complessivo di tali lavorazioni ammonta ad **euro 44.553,31**.

8.2 Modifiche riconducibili all'art. 120, comma 3, lettera b)

Rientrano invece in tale categoria le lavorazioni migliorative e di completamento introdotte dalla Stazione Appaltante.

Esse comprendono:

- restauro dei portoni lignei;
- restauro dei terrazzi;
- interventi nella corte interna;
- rifacimento della copertura dell'annesso;
- restauro delle facciate dell'annesso;
- opere accessorie connesse.

Tali lavorazioni non alterano la natura generale del contratto, non introducono categorie autonome di opere e risultano strettamente funzionali al completamento dell'intervento.

L'importo complessivo di tali lavorazioni ammonta ad **euro 44.047,72**.

9. VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

L'introduzione delle lavorazioni previste nella variante ha reso necessaria la definizione di nuovi prezzi non contemplati nell'elenco prezzi contrattuale.

A tal fine è stato redatto il **Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1 contenente n. 18 nuovi prezzi**.

I nuovi prezzi sono stati determinati mediante analisi elementare delle lavorazioni, sulla base dei costi della manodopera, dei materiali, dei noli e delle prestazioni specialistiche necessarie per l'esecuzione delle opere.

Le analisi sono state sviluppate assumendo quale riferimento il Prezzario della Regione Toscana vigente e, ove necessario, specifiche indagini di mercato.

I nuovi prezzi riguardano principalmente:

- lavorazioni di restauro specialistico;
- opere di consolidamento;
- adeguamenti delle coperture;
- interventi sui controsoffitti;
- opere relative ai portoni lignei;
- lavorazioni di completamento nella corte interna;
- apprestamenti integrativi di sicurezza.

I prezzi così determinati risultano congrui, coerenti con i valori di mercato e adeguati alle effettive lavorazioni da eseguire.

10. ONERI DELLA SICUREZZA

La variante comporta un incremento degli oneri della sicurezza pari ad **euro 19.212,19**.

Tale incremento deriva principalmente:

- dall'estensione temporale delle lavorazioni;
- dall'aumento delle superfici interessate dagli interventi;
- dalla necessità di integrare gli apprestamenti provvisori;
- dall'adeguamento delle opere di protezione collettiva;
- dall'incremento delle attività di coordinamento;
- dall'esecuzione di lavorazioni aggiuntive in quota;
- dalla gestione delle interferenze con le attività istituzionali dell'Agenzia.

Le modifiche introdotte sono state recepite negli elaborati della sicurezza e risultano coerenti con il Piano di Sicurezza e Coordinamento aggiornato.

L'incremento degli oneri della sicurezza risulta indispensabile per garantire il mantenimento degli standard di tutela dei lavoratori previsti dal D.Lgs. 81/2008 e dalla normativa vigente.

11. QUADRO ECONOMICO DELLA VARIANTE

Le modifiche introdotte con la Perizia di Variante determinano un incremento economico complessivo pari ad euro 88.601,03 oltre IVA, risultante dalla somma delle maggiori lavorazioni e dei correlati oneri della sicurezza.

L'importo contrattuale originario risultava pari ad euro 303.248,63 oltre IVA, così articolato:

Descrizione	Importo (€)
Lavori a misura	193.454,48
Oneri della sicurezza	109.794,15
Totale contratto originario	<u>303.248,63</u>

La variante determina i seguenti incrementi:

Descrizione	Importo (€)
Maggiori lavorazioni	69.388,84
Maggiori oneri della sicurezza	19.212,19
Totale variante	<u>88.601,03</u>

Conseguentemente il **nuovo importo contrattuale** risulta pari a:

Descrizione	Importo (€)
Importo contrattuale originario	303.248,63
Importo variante	88.601,03

Descrizione

Importo (€)

Nuovo importo contrattuale

391.849,66

L'incremento economico trova copertura nell'ambito delle somme a disposizione del **quadro economico** dell'intervento e nelle economie conseguite in sede di gara, senza necessità di ulteriori finanziamenti, come di seguito descritto:

A. Lavori	Importo	Totale euro
A1 Importo per l'esecuzione dei Lavori compreso costi per la manodopera	262.843,32	
A2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	129.006,34	
A3 Importo lavori aggiudicati	391.849,66	391.849,66
B. Somme a disposizione		
B1 I.V.A. sui lavori 10% su A3	39.184,97	
B2 Spese tecniche per progettazione, direzione dei lavori, contabilizzazione di lavori, coordinamento per la sicurezza, (decreto DA n. 24/2024 – CIG A03BDE39EF)	61.921,00	
B3 CNPAIA 4%	2.476,84	
I.V.A. esente su spese tecniche		
B5 Incentivi funzioni tecniche, art. 45 co. 2, D.Lgs. 36/2023 - 2% su progetto euro 448.378.00	7.836,99	
B6 Tassa gara ANAC	250	
B7 Imprevisti 4,21% su A3	16.480,54	
B8 Ribasso d'asta 20,546%	0,00	
B9 Arrotondamenti disponibili	0,00	
Totale somme a disposizione	128.150,34	128.150,34
Importo Totale Quadro Economico		520.000,00

12. INCIDENZA PERCENTUALE DELLA VARIANTE

L'importo della variante rappresenta un incremento contenuto rispetto all'importo contrattuale originario e risulta compatibile con i limiti previsti dalla normativa vigente.

Le modifiche introdotte non determinano alterazione dell'equilibrio economico del contratto in favore dell'appaltatore e non modificano le condizioni essenziali che hanno caratterizzato la procedura di affidamento.

L'assetto complessivo dell'appalto rimane infatti invariato sotto i profili:

- della finalità dell'intervento;
- della tipologia delle lavorazioni;
- della categoria prevalente;
- delle modalità esecutive;
- delle caratteristiche prestazionali dell'opera.

Le lavorazioni aggiuntive si inseriscono organicamente nel contesto delle opere già affidate e costituiscono il naturale completamento dell'intervento di manutenzione straordinaria e restauro del complesso immobiliare.

L'incidenza della variante deve inoltre essere valutata tenendo conto della particolare natura dell'intervento, eseguito su immobile storico vincolato, nel quale l'accertamento delle effettive condizioni dei manufatti può avvenire compiutamente soltanto durante l'esecuzione delle opere.

13. PROROGA DEL TEMPO CONTRATTUALE

Le modifiche introdotte con la Perizia di Variante comportano un incremento delle lavorazioni da eseguire e rendono pertanto necessario l'aggiornamento del cronoprogramma contrattuale.

Occorre preliminarmente ricordare che il termine originario di ultimazione dei lavori era fissato al giorno 23 maggio 2026.

Con Decreto del Direttore Amministrativo n. 43 del 18 maggio 2026 è stata formalmente presa d'atto della sospensione dei lavori disposta dal Direttore dei Lavori a causa delle avverse condizioni meteorologiche verificatesi nel periodo compreso tra il 23 gennaio 2026 e il 18 febbraio 2026, per complessivi 27 giorni naturali consecutivi.

Per effetto di tale provvedimento il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato rideterminato al giorno 19 giugno 2026.

Successivamente, con verbale del 22 maggio 2026, è stata disposta una ulteriore sospensione delle lavorazioni in attesa:

- della predisposizione della Perizia di Variante;

- della relativa approvazione da parte della Stazione Appaltante;
- dell'acquisizione delle autorizzazioni della competente Soprintendenza per le opere di restauro dei portoni lignei storici.

La variante introduce lavorazioni aggiuntive che comportano un incremento dei tempi necessari per la corretta esecuzione delle opere.

Le attività di restauro specialistico dei portoni lignei, gli interventi sui terrazzi, le opere previste nella corte interna e le ulteriori lavorazioni di completamento richiedono infatti un prolungamento della durata del cantiere.

Per tali motivazioni si ritiene necessario concedere una **proroga** del termine contrattuale pari a **30 giorni naturali e consecutivi**.

Il nuovo termine di ultimazione dei lavori sarà pertanto determinato tenendo conto:

- della proroga di 27 giorni già riconosciuta con Decreto n. 43/2026;
- del periodo di sospensione disposto il 22 maggio 2026;
- della proroga di 30 giorni derivante dalle lavorazioni introdotte con la Perizia di variante.

Il cronoprogramma aggiornato allegato alla Perizia riporta il nuovo sviluppo temporale delle lavorazioni.

14. COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL CONTRATTO ORIGINARIO

Le modifiche introdotte con la Perizia di Variante sono pienamente compatibili con l'oggetto del contratto originario e con le finalità perseguite dall'Amministrazione.

Le opere aggiuntive riguardano infatti il medesimo complesso immobiliare oggetto dell'appalto e risultano strettamente connesse alle lavorazioni già affidate.

La variante non modifica:

- la destinazione dell'opera;
- la natura dell'intervento;
- le categorie prevalenti delle lavorazioni;
- le caratteristiche essenziali dell'appalto;
- l'equilibrio economico del contratto.

Le lavorazioni integrative costituiscono un completamento delle opere già previste e consentono il conseguimento di un risultato complessivamente più efficace sotto il profilo conservativo, funzionale e manutentivo.

L'esecuzione contestuale delle opere nell'ambito del medesimo cantiere consente inoltre:

- l'utilizzo degli apprestamenti già installati;
- la riduzione dei costi generali;
- la minimizzazione delle interferenze;
- il contenimento dei tempi complessivi di realizzazione;

- l'ottimizzazione delle attività di coordinamento della sicurezza;
- la riduzione dei futuri interventi manutentivi.

Le modifiche introdotte risultano pertanto coerenti con i principi di economicità, efficacia, efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa.

15. CONCLUSIONI

Per quanto esposto nei capitoli precedenti, e come espresso dal Direttore dei Lavori si ritiene necessario procedere all'approvazione della Perizia di Variante in Corso d'Opera.

Le modifiche introdotte risultano tecnicamente motivate, economicamente sostenibili e funzionalmente necessarie per il completamento dell'intervento.

Le lavorazioni previste consentono di risolvere le criticità emerse durante l'esecuzione, di adeguare l'intervento alle condizioni effettivamente riscontrate sul manufatto storico e di completare il recupero dell'intero complesso edilizio con criteri di organicità e coerenza conservativa.

Le modifiche risultano riconducibili alle fattispecie disciplinate dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare:

- all'art. 120, comma 1, lettera c), per quanto riguarda le lavorazioni conseguenti alle circostanze emerse durante l'esecuzione e non integralmente prevedibili nella fase progettuale;
- all'art. 120, comma 3, lettera b), per quanto riguarda gli interventi migliorativi e di completamento introdotti dalla Stazione Appaltante e qualificabili come modifiche non sostanziali.

Le opere previste non alterano la natura generale del contratto, non modificano gli elementi essenziali dell'affidamento e risultano pienamente compatibili con le finalità dell'intervento approvato.

Gli elaborati tecnici, gli atti amministrativi e contrattuali innanzi elencati costituiscono parte integrante e sostanziale della Perizia di Variante n. 1, redatta ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, e concorrono alla definizione delle modifiche tecniche, economiche e temporali introdotte nel contratto di appalto.

Si propone, altresì, l'approvazione dell'Atto Aggiuntivo n. 1 al disciplinare di incarico professionale dell'Arch. Simone Ferrantini, affidato con Decreto del Direttore Amministrativo n. 24 del 25/03/2024.

L'adeguamento del corrispettivo professionale si rende necessario in conseguenza delle ulteriori prestazioni svolte dal professionista per la redazione della Perizia di Variante n. 1, l'aggiornamento del Computo Metrico Estimativo, dell'Elenco Prezzi Unitari, del Cronoprogramma, del Piano di Sicurezza e Coordinamento, del Quadro Economico, del Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi, dell'Atto di Sottomissione e dell'Atto Aggiuntivo al contratto,

nonché per le maggiori attività di Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione derivanti dall'incremento delle lavorazioni e dalla proroga dei tempi contrattuali.

Il corrispettivo professionale complessivo aggiornato è rideterminato in euro 61.921,00, oltre CNPAIA e IVA di legge, rispetto all'importo contrattuale originariamente affidato pari ad euro 43.354,00, con un incremento complessivo di euro 18.567,00 oltre CNPAIA e IVA di legge (giusta richiesta di adeguamento onorario, Prot. ARPAT n. 47361 del 09/06/2026, agli atti SPIIR).

La maggiore spesa professionale trova integrale copertura nell'ambito delle somme a disposizione del quadro economico aggiornato dell'intervento, come risultante dalla presente Relazione alla Perizia di Variante n. 1.

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, si propone l'approvazione della Perizia di Variante n. 1, dei relativi elaborati e atti allegati, nonché del conseguente aggiornamento del quadro economico dell'intervento.

Il Dirigente Responsabile SPIIR
Responsabile Unico del Progetto
Ing. Armando Forgiione¹

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

ARPAT – Restauro della copertura e delle facciate della sede del Dipartimento di Lucca

ARPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana
via Ponte alle Mosse n. 211 – Firenze

Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, via A. Vallisneri n. 6.

IMPRESA APPALTATRICE: **Gruppo EDILZONA S.r.l.**, con sede legale in Prato (PO),
Via Borgo Casale, n. 139/A, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01822410971

CONTRATTO DI APPALTO stipulato in data 13/11/2025 (Prot. ARPAT n. 95212)

CUP E62H24002540005 – CIG B7B90ADDC2

Progetto e direzione dei lavori: **Arch. Simone Ferrantini**

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(ai sensi dell'Art. 120 del D.Lgs 36/2023)

PREMESSA

L'intervento di restauro e manutenzione della copertura e delle facciate riguarda un immobile storico sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, per il quale le lavorazioni devono essere eseguite con particolare attenzione alle tecniche esecutive, alle finiture ed alla qualità complessiva dell'opera.

Nel corso dei lavori, le verifiche puntuali effettuate in fase esecutiva, unitamente alle condizioni operative riscontrate in cantiere ed alle esigenze funzionali emerse nel corso dell'esecuzione, hanno evidenziato la necessità di introdurre adeguamenti quantitativi e di dettaglio alle lavorazioni previste nel progetto esecutivo, finalizzati al completamento a regola d'arte delle opere ed al miglior coordinamento esecutivo delle lavorazioni.

Nel corso della direzione dei lavori si è pertanto manifestata la necessità di apportare alcune migliorie ed adeguamenti esecutivi al progetto approvato, a causa di impreviste problematiche legate alla natura dell'opera e dell'immobile storico, nonché di esigenze emerse in fase esecutiva e di verifiche puntuali in corso d'opera, finalizzate al miglioramento funzionale e al completamento delle opere previste, in particolare, tali migliorie hanno riguardato gli interventi

di restauro delle facciate e della torretta, le opere di manutenzione della copertura e le impermeabilizzazioni, gli interventi sui controsoffitti e relative finiture, le lavorazioni di completamento delle superfici interne, nonché gli interventi accessori necessari al corretto svolgimento delle lavorazioni, compreso lo spostamento temporaneo del mobilio per l'esecuzione dei lavori al secondo piano.

In particolare, le lavorazioni relative agli spostamenti temporanei di arredi e mobilio, alle interferenze operative emerse durante l'esecuzione delle opere ed alle ulteriori necessità organizzative e tecniche sopravvenute in corso d'opera, sono risultate indispensabili per garantire la corretta esecuzione delle lavorazioni previste e la continuità operativa dell'immobile durante le attività di cantiere.

Tali circostanze sono emerse esclusivamente nel corso dell'esecuzione dei lavori, a seguito delle verifiche puntuali effettuate in cantiere e delle concrete condizioni operative riscontrate, e non risultavano prevedibili con l'ordinaria diligenza nella fase progettuale, in quanto strettamente connesse alle modalità effettive di utilizzo degli ambienti, alle interferenze operative riscontrate durante l'esecuzione ed alle specifiche esigenze organizzative manifestatesi nel corso delle lavorazioni.

Sono inoltre state introdotte, su richiesta della Stazione Appaltante, alcune lavorazioni integrative finalizzate al miglioramento dell'immobile e dell'area pertinenziale, consistenti nel restauro dei portoni lignei, nell'estensione degli interventi alla corte interna con il rifacimento della copertura e delle facciate dei locali esterni, nonché il ripristino di porzioni di intonaco e tinteggiatura delle pareti della corte, sia interne che esterne.

Le suddette lavorazioni risultano strettamente connesse all'intervento principale e compatibili con l'oggetto dell'appalto, senza alterazione della natura generale del contratto.

Le stesse risultano inoltre funzionalmente integrate all'intervento principale, insistono sul medesimo complesso edilizio vincolato e consentono il completamento coordinato delle opere con riduzione delle interferenze operative, dei costi della sicurezza e delle future necessità manutentive.

Le scelte esecutive adottate sono state improntate al contenimento economico delle lavorazioni ed alla piena conformità alle normative vigenti, perseguendo il miglior coordinamento esecutivo delle opere e l'ottimizzazione delle lavorazioni nell'ambito del cantiere in corso, risultando quindi vantaggiose per l'amministrazione.

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento riguarda un immobile sottoposto a vincolo di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i., per il quale le lavorazioni devono essere eseguite con particolare attenzione alle finiture, alle tecniche esecutive e alla qualità complessiva dell'opera.

Il progetto esecutivo, a cura dell'Arch. Simone Ferrantini, è stato approvato con Decreto del Direttore generale n. 135 del 14/07/2025.

Gli adempimenti relativi alle autorizzazioni sono stati i seguenti:

1. Approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai beni Architettonici: Autorizzazione n. 1080 del 24/01/2025;
2. SCIA depositata al comune di Lucca Prot. n. 199119 del 17/11/2025 – pratica n. 3831/25;
3. Deposito progetto strutturale presso il Genio Civile di Lucca, progetto n. 172764 del 11/11/2025 prot. 2025/83868.

La procedura di affidamento:

In seguito all'espletamento della procedura negoziata ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, i lavori sono stati aggiudicati al Gruppo EDILZONA S.r.l.;

Successivamente, con Contratto stipulato in data 13.11.2025, i lavori sono stati affidati al Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale, n. 139/A, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01822410971, per l'importo contrattuale di €303.248,63 di cui €193.454,48 per lavori a misura ed €109.794,15 per costi per l'attuazione dei piani di sicurezza, oltre IVA.

L'importo dei lavori a misura, sopra indicato, è derivante dall'applicazione all'importo posto a base d'asta del ribasso offerto dall'Appaltatore in sede di gara del 20,546%.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

L'intervento di restauro e manutenzione della copertura e delle facciate, riguarda un immobile sottoposto a vincolo, per il quale le lavorazioni devono essere eseguite con particolare attenzione alle finiture, alle tecniche esecutive e alla qualità complessiva dell'opera.

Nel corso dei lavori, le condizioni operative di cantiere e le verifiche puntuali sulle superfici e sugli elementi costruttivi hanno evidenziato la necessità di apportare limitati adeguamenti quantitativi e di dettaglio, per impreviste problematiche legate alla natura dell'edificio.

Inoltre, la stazione appaltante ha ritenuto necessario, sulla base delle condizioni emerse nel corso dell'esecuzione e delle verifiche effettuate sul complesso edilizio vincolato e al fine di garantire il completamento organico e funzionale dell'intervento, estendere alcune lavorazioni alla corte interna ed inserire, a completamento del progetto, il restauro dei due portoni di accesso all'edificio.

Le scelte esecutive sono state caratterizzate da una precisa indicazione di contenimento economico di tutti gli interventi da eseguire, con la piena conformità alle normative vigenti.

Le lavorazioni relative al restauro dei portoni lignei e delle facciate dell'annesso risultano strettamente connesse e coerenti con le finalità conservative e di recupero dell'intervento principale già autorizzato, costituendone completamento funzionale, integrazione esecutiva e miglioramento coordinato nell'ambito del medesimo complesso edilizio vincolato.

Per tali lavorazioni verrà pertanto predisposta specifica integrazione autorizzativa da sottoporre alla competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

DESCRIZIONE DELLE VARIAZIONI

I miglioramenti introdotti riguardano esclusivamente adeguamenti quantitativi, lavorazioni integrative di completamento e affinamenti esecutivi, senza alterazione delle scelte progettuali originarie.

Maggiori quantità di lavorazioni già previste

- adeguamento della superficie di intervento della copertura;
- incremento delle quantità di tegole nuove, in quanto molte delle esistenti non erano recuperabili;
- adeguamento delle superfici di lavorazione nei controsoffitti;
- incremento delle lavorazioni di impermeabilizzazione;
- maggiore estensione degli intonaci sulle facciate e sulla torretta;
- incremento delle lavorazioni di restauro sulle superfici decorate della facciata;

Lavorazioni di finitura e completamento

- regolarizzazione delle pareti e rifiniture nei vani con controsoffitti;
- tinteggiature integrative (corridoi e vano scala);
- rimozione tubazioni con rasature e riprese degli sfondi;
- interventi di dettaglio sulle superfici interne ed esterne;
- tinteggiatura corridoio secondo piano;

Adeguamenti tecnici e lavorazioni accessorie

- interventi di manutenzione e ripristino su elementi esistenti (infissi, componenti edilizi);
- adeguamenti di elementi impiantistici e accessori;
- lavorazioni in economia per esigenze operative di cantiere, spostamento mobilio;
- integrazione di elementi di sicurezza e completamento (es. parapetti, dispositivi tecnici);

Lavorazioni integrative

- Restauro dei terrazzi;
- restauro dei due portoni lignei;
- rifacimento della copertura e delle facciate dell'annesso pertinenziale facente parte del medesimo complesso edilizio vincolato;
- ripristino di porzioni di intonaco e di tinteggiatura delle pareti della corte.

Le lavorazioni relative alla corte interna e all'edificio accessorio riguardano porzioni immobiliari appartenenti al medesimo complesso edilizio oggetto dell'appalto, già comprese nell'area di intervento e funzionalmente connesse all'immobile principale e già ricomprese nell'ambito del complesso edilizio oggetto delle autorizzazioni e dell'organizzazione del cantiere originario.

RIPARTIZIONE DELLE MIGLIORIE AI SENSI DELL'ART. 120 D.LGS. 36/2023

Le modifiche introdotte con la presente perizia risultano riconducibili a differenti fattispecie disciplinate dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla natura delle lavorazioni, alle motivazioni che ne hanno determinato l'esecuzione ed alle circostanze emerse nel corso dell'appalto.

In particolare, una prima categoria di modifiche riguarda gli adeguamenti quantitativi e le lavorazioni rese necessarie a seguito delle verifiche esecutive effettuate sul manufatto storico vincolato e delle effettive condizioni riscontrate nel corso dell'esecuzione.

Rientrano in tale ambito:

- l'adeguamento delle superfici di intervento sulle coperture;
- l'incremento delle quantità di tegole nuove conseguente alla verifica dello stato di conservazione del manto esistente;
- le maggiori lavorazioni di impermeabilizzazione;
- l'adeguamento delle superfici interessate dagli interventi sui controsoffitti;
- le maggiori superfici interessate dal degrado degli intonaci e delle finiture esterne;
- l'integrazione degli interventi di restauro sulle superfici decorate delle facciate;
- l'adeguamento del sistema permanente di ancoraggio in copertura;
- gli interventi di completamento e regolarizzazione emersi a seguito della demolizione dei controsoffitti;
- le lavorazioni conseguenti alle interferenze operative effettivamente riscontrate durante l'esecuzione;
- le attività di movimentazione di arredi, archivi e postazioni operative necessarie per garantire la continuità delle attività istituzionali del Dipartimento;
- l'incremento degli apprestamenti di sicurezza conseguente alle condizioni operative effettivamente riscontrate in cantiere.

Tali lavorazioni sono state determinate da circostanze accertabili soltanto nel corso dell'esecuzione delle opere, successivamente al montaggio dei ponteggi, all'esecuzione dei saggi, alla rimozione degli elementi esistenti ed alle verifiche ravvicinate sulle strutture e sulle finiture dell'immobile storico vincolato.

Le stesse non derivano da errori od omissioni progettuali, bensì da condizioni materiali effettivamente riscontrate durante l'esecuzione e non prevedibili con l'ordinaria diligenza richiesta alla stazione appaltante nella fase di progettazione.

Tali modifiche risultano pertanto riconducibili all'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, in quanto determinate da circostanze impreviste e imprevedibili emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori, senza alterazione della natura generale del contratto.

Una seconda categoria di modifiche riguarda invece lavorazioni integrative e migliorative introdotte dalla Stazione Appaltante al fine di conseguire il completamento funzionale e conservativo dell'intero complesso immobiliare oggetto dell'intervento.

Rientrano in tale ambito:

- il restauro dei terrazzi dell'edificio principale;
- il restauro conservativo dei due portoni lignei storici;
- il rifacimento della copertura dell'edificio accessorio prospiciente la corte interna;

- il restauro delle facciate dell'annesso pertinenziale;
- il ripristino degli intonaci e delle tinteggiature della corte interna;
- le ulteriori opere accessorie di completamento strettamente connesse alle già menzionate lavorazioni.

Tali interventi riguardano manufatti già esistenti e appartenenti al medesimo complesso immobiliare oggetto dell'appalto, risultano funzionalmente connessi alle opere principali già autorizzate e sono stati introdotti al fine di conseguire un più elevato livello di conservazione, tutela e valorizzazione dell'intero compendio edilizio.

Le opere non alterano la natura generale del contratto, non introducono categorie di lavorazioni estranee all'oggetto dell'appalto, non modificano l'equilibrio economico del contratto in favore dell'appaltatore e costituiscono un completamento coordinato dell'intervento già in corso di esecuzione.

Le stesse risultano pertanto qualificabili come modifiche non sostanziali ai sensi dell'art.120, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 36/2023.

L'esecuzione contestuale delle suddette lavorazioni consente inoltre:

- la continuità tecnica e funzionale degli interventi;
- il mantenimento dell'unitarietà operativa del cantiere sul medesimo complesso edilizio vincolato;
- la riduzione delle interferenze operative;
- l'ottimizzazione degli apprestamenti di sicurezza;
- il contenimento delle future necessità manutentive;
- l'ottimizzazione delle procedure autorizzative e realizzative;
- l'eliminazione dei maggiori costi derivanti dall'attivazione di una procedura autonoma per lavorazioni strettamente integrate con l'intervento principale.

Il restauro dei portoni lignei costituisce inoltre lavorazione specialistica di carattere conservativo da eseguire mediante operatori in possesso della qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi dell'art. 182 del D.Lgs. 42/2004, con interventi eseguiti direttamente sul posto per ragioni di sicurezza, conservazione e continuità di utilizzo dell'immobile.

Le lavorazioni previste nella presente perizia risultano pertanto così ripartite:

Tipologia modifica	Riferimento normativo	Lavori al netto del ribasso (€)	Oneri sicurezza (€)	Totale (€)
Adeguamenti quantitativi emersi in fase esecutiva, maggiori quantità e lavorazioni conseguenti alle verifiche sul manufatto storico	comma 1 lett. c)	€ 29.108,50	€ 15.444,81	€ 44.553,31
Restauro portoni, terrazzi, corte interna, annesso pertinenziale e completamenti migliorativi	comma 3 lett. b)	€ 40.280,34	€ 3.767,38	€ 44.047,72
Totale variante		€ 69.388,84	€ 19.212,19	€ 88.601,03

QUADRO ECONOMICO

Le migliorie introdotte con la presente perizia determinano un nuovo importo contrattuale pari ad **€ 391.849,66** oltre IVA, così determinato:

- **€ 262.843,32** per lavori a misura;
- **€ 129.006,34** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Rispetto all'importo contrattuale originario pari ad € 303.248,63, la presente variante comporta un **incremento complessivo pari ad € 88.601,03** oltre IVA.

Le variazioni introdotte non comportano l'introduzione di categorie di opere autonome o estranee rispetto all'intervento originario, ma costituiscono lavorazioni strettamente integrate e funzionalmente connesse, nell'ambito del medesimo complesso edilizio vincolato, alle opere già previste nel contratto.

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

Descrizione	Contratto originario (€)	Contratto variato (€)	Differenza (€)
Lavori a misura	193.454,48	262.843,32	69.388,84
Oneri della sicurezza	109.794,15	129.006,34	19.212,19
Totale contratto	303.248,63	391.849,66	88.601,03

INCIDENZA PERCENTUALE

L'incidenza percentuale della presente variante rispetto all'importo contrattuale originario risulta pari al 29,22%.

Con la sottoscrizione della presente perizia si attesta pertanto che l'aumento di prezzo derivante dalle modifiche introdotte non eccede il limite del 50% del valore del contratto iniziale previsto.

ELENCO DELLE VARIAZIONI DI IMPORTO DELLE LAVORAZIONI

<i>Voce</i>	<i>Descrizione sintetica</i>	<i>Variazione netta</i>
1	Smontaggio manto di copertura	- € 491,51
2	Smontaggio tetto in legno e laterizio	- € 10,31
7	Smontaggio docce, raccordi, pluviali	+ € 9,01
10	Rifacimento solaio in legno	- € 27,47
12	Rifacimento scempiato con recupero tavelle	- € 12,30
18	Travetti in legno massiccio	- € 52,57
21	Trattamenti protettivi legno	- € 171,72
27	Piano in pannelli OSB	+ € 169,00
28	Membrana freno vapore	+ € 29,59
29	Membrana impermeabilizzante	+ € 382,41
30	Guaina liquida elastobituminosa	- € 436,27
31	Manutenzione manto di copertura	- € 210,70
32	Rifacimento manto con tegole recuperate	- € 2.071,15
33	Nuovo manto in tegole marsigliesi	+ € 4.327,80
34	Colmi per tegole marsigliesi	+ € 249,96
35	Comignoli in cotto	+ € 538,25
36	Tegole marsigliesi con areatore	- € 291,50
37	Tubi pluviali in rame	- € 1.326,63
38	Converse e scossaline in rame	- € 19,86
39	Canali di gronda in rame	- € 702,10
40	Impianto di ancoraggio copertura	- € 3.548,42
41	Demolizione controsoffitti	+ € 107,55
47	Preparazione fondo tinteggiature	+ € 3.917,78
48	Verniciatura interni	- € 3.057,76
49	Rimozione intonaco deteriorato	+ € 3.874,63
50	Intonaco civile esterno	+ € 2.506,11
51	Ripresa di intonaco	+ € 3.493,52
52	Ripresa/rifacimento cornicioni	+ € 1.959,44
53	Preparazione fondo esterni	- € 242,55
54	Idrolavaggio intonaci	+ € 275,34
55	Verniciatura facciate ai silicati	+ € 5.695,32
57	Pulitura superfici lapidee	+ € 138,18
58	Disinfestazione intonaci	+ € 279,87
60	Preparazione opere metalliche	+ € 611,83

<i>Voce</i>	<i>Descrizione sintetica</i>	<i>Variazione netta</i>
61	Fondo antiruggine opere metalliche	+ € 718,69
62	Smalto opere metalliche	+ € 1.157,89
63	Smontaggio/rimontaggio infissi	+ € 107,75
65	Porta tagliafuoco	- € 405,28
67	Carico, trasporto e scarico materiali	+ € 397,88
68	Scarrettamento materiali di risulta	+ € 549,05
69	Conferimento rifiuti a impianto autorizzato	+ € 700,16
70	Conferimento legno	+ € 204,60

Nuovi Prezzi

<i>Voce</i>	<i>Descrizione sintetica</i>	<i>Variazione netta</i>
NP_01	Operaio specializzato	+ € 6.210,51
NP_02	Operaio qualificato	+ € 1.644,51
NP_03	Restauro terrazzi esistenti	+ € 5.758,67
NP_04	Rifacimento base scala esterna	+ € 303,19
NP_05	Sostituzione finestra torretta	+ € 1.535,75
NP_06	Tubazioni e sfiato cappa	+ € 1.295,10
NP_07	Parapetti metallici	+ € 729,94
NP_08	Integrazione struttura controsoffitti	+ € 923,22
NP_09	Sistemazione scarichi torretta	+ € 1.012,24
NP_10	Rifinitura vani controsoffitto	+ € 7.222,37
NP_11	Posa canali di gronda	+ € 565,41
NP_12	Sistema ancoraggio permanente copertura	+ € 5.713,76
NP_13	Porta metallica torretta	+ € 1.906,73
NP_14	Restauro conservativo portone ligneo	+ € 3.403,48
NP_15	Restauro specialistico portone storico	+ € 10.771,49
NP_16	Rimozione guaina torretta	+ € 166,74
NP_17	Demolizione massetti	+ € 442,03
NP_18	Formazione nuovo massetto	+ € 460,16

Oneri sicurezza non soggetti a ribasso

<i>Voce</i>	<i>Descrizione sintetica</i>	<i>Variazione netta</i>
73	Noleggio recinzione di cantiere	+ € 39,66
74	Montaggio ponteggio metallico	+ € 4.632,39
75	Smontaggio ponteggio metallico	+ € 1.928,59
84	Smontaggio mantovana parasassi	+ € 111,96

<i>Voce</i>	<i>Descrizione sintetica</i>	<i>Variazione netta</i>
85	Noleggio mantovana parasassi	+ € 234,36
87	Ponte di servizio interno	+ € 8.502,71
89	Ponte di servizio interno, noleggio	+ € 2.728,88
93	Rete di protezione aree a rischio	+ € 978,00
96	WC chimico, noleggio mensile	+ € 55,68

COMMENTO DELLE PRINCIPALI VARIAZIONI DELLE LAVORAZIONI

Le variazioni economiche introdotte con la presente perizia derivano principalmente da adeguamenti quantitativi delle lavorazioni previste in progetto, da interventi integrativi resisi necessari nel corso dell'esecuzione, da modifiche conseguenti alle verifiche esecutive effettuate sull'immobile storico vincolato e dalle variazioni apportate dalla presente perizia.

In particolare:

- le **voci n. 1, 2, 10, 12, 18 e 21** hanno registrato lievi diminuzioni economiche conseguenti alla riduzione delle quantità effettivamente necessarie in fase esecutiva rispetto alle previsioni iniziali;
- le **voci n. 27, 28 e 29** hanno subito lievi incrementi derivanti dall'aumento delle superfici effettivamente interessate dalle lavorazioni di copertura e impermeabilizzazione emerse nel corso delle verifiche esecutive;
- le **voci n. 30, 31, 32, 36, 37, 38 e 39** risultano diminuite a seguito della rimodulazione delle lavorazioni di manutenzione e sostituzione degli elementi della copertura e delle lattonerie, conseguente allo stato effettivo di conservazione riscontrato in corso d'opera quando è stata possibile la verifica dopo il montaggio dei ponteggi;
- la **voce n. 33** relativa alla fornitura e posa del nuovo manto in tegole marsigliesi ha registrato un significativo incremento economico per effetto delle maggiori superfici di copertura risultate non recuperabili, compensata in parte dalla voce 32;
- le **voci n. 34 e 35** hanno subito incrementi connessi alla necessità di integrare gli elementi di completamento della copertura, quali colmi e comignoli, emersa durante le lavorazioni;
- la **voce n. 40** relativa all'impianto di ancoraggio permanente in copertura è stata rideterminata a seguito della rimodulazione del sistema linee vita in relazione alle effettive caratteristiche della copertura e dei lucernari esistenti;
- le **voci n. 47, 49, 50, 51, 52, 54 e 55** hanno registrato incrementi economici conseguenti alle maggiori superfici interessate dal degrado degli intonaci e delle finiture esterne, emerse soltanto dopo l'esecuzione dei saggi, delle puliture e delle verifiche ravvicinate mediante ponteggio, oltre le facciate aggiunte;
- la **voce n. 48** ha invece subito una diminuzione per effetto della riduzione delle superfici effettivamente interessate dalle lavorazioni di tinteggiatura interna;

- le voci n. 57, 58, 60, 61 e 62 hanno registrato incrementi derivanti dalle maggiori lavorazioni di pulitura, trattamento e protezione delle superfici e delle opere metalliche emerse nel corso dell'esecuzione e della variante;
- le voci n. 67, 68, 69 e 70 risultano incrementate in relazione ai maggiori oneri di movimentazione, trasporto e conferimento dei materiali derivanti dall'aumento delle lavorazioni effettivamente eseguite.

Per quanto riguarda i nuovi prezzi:

- i NP_01 e NP_02 sono stati introdotti per compensare le attività integrative di movimentazione arredi, archivi e postazioni operative necessarie per garantire l'esecuzione delle lavorazioni in presenza delle attività d'ufficio;
- i NP_03, NP_04, NP_05, NP_06, NP_09, NP_13, NP_14 e NP_15 derivano da lavorazioni integrative e di restauro emerse nel corso delle verifiche esecutive sull'immobile storico, relative a terrazzi, elementi metallici e manufatti lignei storici;
- i NP_07, NP_08, NP_10, NP_11 e NP_12 sono riferiti ad adeguamenti funzionali e di sicurezza relativi a parapetti, controsoffitti, linee vita e opere accessorie di completamento;
- i NP_16, NP_17 e NP_18 risultano necessari per il rifacimento delle stratigrafie della copertura e delle impermeabilizzazioni, a seguito delle condizioni effettive riscontrate.

ONERI DELLA SICUREZZA:

Si è reso necessario incrementare gli apprestamenti di sicurezza, in particolare per la realizzazione dei piani di lavoro relativi ai controsoffitti ed alla copertura, nonché per l'integrazione dei ponteggi in corrispondenza della torretta, al fine di garantire l'esecuzione delle lavorazioni in condizioni di sicurezza, oltre che per le aree interessate dalle nuove lavorazioni e per la gestione delle ulteriori interferenze derivanti dalle lavorazioni integrative.

Gli oneri della sicurezza sono stati determinati in relazione agli apprestamenti effettivamente necessari nella fase esecutiva.

L'incremento degli oneri della sicurezza deriva principalmente dalla necessità di mantenere operative le attività dell'immobile durante l'esecuzione dei lavori, dalla presenza di ulteriori lavorazioni in quota e dalla conseguente rimodulazione degli apprestamenti provvisori, resasi necessaria in relazione alle interferenze emerse nel corso dell'esecuzione.

In particolare, l'incremento della voce relativa ai piani di lavoro si è reso necessario in quanto, nella fase progettuale iniziale, era previsto l'utilizzo del solaio del controsoffitto quale supporto per le lavorazioni in copertura e per i sistemi di protezione contro le cadute dall'alto; tuttavia, a seguito delle verifiche esecutive effettuate in corso d'opera, tale struttura non è risultata idonea a sostenere i carichi necessari alle lavorazioni e agli apprestamenti previsti. Si è inoltre reso necessario incrementare gli apprestamenti provvisori nel corridoio sottotetto interessato dalle lavorazioni, in relazione alle effettive condizioni operative riscontrate in fase esecutiva.

Si è inoltre resa necessaria l'integrazione dei ponteggi in corrispondenza della torretta, in relazione alle maggiori superfici interessate dal rifacimento degli intonaci, in quanto le condizioni di degrado delle finiture esterne e dei supporti murari sono emerse soltanto a seguito dell'esecuzione dei saggi e delle verifiche ravvicinate effettuate durante le lavorazioni di copertura.

Ulteriori incrementi degli apprestamenti provvisori si sono inoltre resi necessari per l'esecuzione delle lavorazioni sugli annessi pertinenziali, in relazione all'estensione delle aree di intervento ed alle conseguenti esigenze di sicurezza e coordinamento operativo del cantiere.

NUOVI PREZZI

Nella redazione della presente perizia si è reso necessario introdurre n. 18 nuovi prezzi, determinati mediante analisi prezzi ai sensi dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, formati in base al Prezzario Regione Toscana vigente e, per quelli specifici non previsti, a prezzi di mercato.

Tutti i nuovi prezzi sono stati assoggettati al ribasso contrattuale.

In particolare:

NP_01 e NP_02

Nuovi prezzi relativi alla manodopera specializzata e qualificata necessari per l'esecuzione di lavorazioni integrative e di restauro non previste nel computo originario, connesse alle specifiche esigenze operative emerse in fase esecutiva.

Nel corso delle lavorazioni si è resa necessaria una maggiore interferenza con gli ambienti interni adibiti a uffici rispetto a quanto previsto nel progetto originario. Le lavorazioni hanno comportato la necessità di eseguire protezioni puntuali al bene vincolato, movimentare e ricollocare arredi, archivi e postazioni operative per consentire l'esecuzione delle opere in sicurezza e garantire la continuità delle attività del Dipartimento. Tali attività non risultavano previste nel computo iniziale in quanto gli interventi erano stati valutati con limitata interferenza sugli ambienti interni.

NP_03 Restauro di terrazzi esistenti.

Nuovo prezzo necessario per l'esecuzione di interventi di restauro e risanamento dei terrazzi, emersi soltanto a seguito del montaggio dei ponteggi e delle verifiche esecutive ravvicinate sullo stato di conservazione delle strutture e delle finiture.

NP_04 Rifacimento della base della scala esterna.

Nuovo prezzo relativo al ripristino strutturale e impermeabilizzazione della base della scala metallica esterna, resosi necessario per il degrado riscontrato dopo la rimozione della guaina.

NP_05 Sostituzione finestra.

Nuovo prezzo introdotto per la sostituzione della finestra metallica della torretta, non recuperabile a seguito delle verifiche effettuate in corso d'opera.

NP_06 Tubazioni in facciata.

Nuovo prezzo necessario per l'adeguamento delle tubazioni di sfiato e per il ripristino delle interferenze impiantistiche emerse durante l'esecuzione delle lavorazioni a seguito di verifica puntuale dal ponteggio.

NP_07 Parapetti metallici.

Nuovo prezzo relativo alla fornitura e posa di parapetti metallici necessari per l'adeguamento delle condizioni di sicurezza delle zone non accessibili del sottotetto.

NP_08 Miglioramento della struttura dei controsoffitti.

Nuovo prezzo introdotto per l'integrazione della struttura dei controsoffitti in cartongesso, necessaria a seguito delle verifiche esecutive effettuate dopo la demolizione dei controsoffitti esistenti e delle esigenze di irrigidimento strutturale emerse in cantiere.

NP_09 Scarichi torretta.

Nuovo prezzo necessario per la sistemazione e il rifacimento degli scarichi della torretta, a seguito delle criticità riscontrate dopo la rimozione della guaina, durante le lavorazioni di copertura.

NP_10 Rifinitura controsoffitti.

Nuovo prezzo relativo alle lavorazioni di rifinitura e regolarizzazione delle pareti dei vani interessati dai nuovi controsoffitti, necessarie al completamento delle opere di finitura interna, in quanto, a seguito della demolizione dei controsoffitti esistenti, sono emerse irregolarità plano-altimetriche delle murature e disallineamenti tra i diversi piani, non rilevabili nella fase progettuale iniziale.

NP_11 Posa canali di gronda.

Nuovo prezzo introdotto per la sola posa in opera, senza fornitura, e per il ripristino funzionale dei canali di gronda precedentemente smontati durante le lavorazioni di copertura, comprensiva delle operazioni necessarie di pulizia, riallineamento, fissaggio e raccordo con gli elementi esistenti, al fine di garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche e il completamento delle opere di copertura.

NP_12 Linee vita.

Nuovo prezzo relativo alla realizzazione del sistema permanente di ancoraggio in copertura (linee vita), derivante dalla rimodulazione ed integrazione del sistema originariamente previsto in progetto a seguito delle esigenze tecniche emerse nel corso dell'esecuzione, connesse all'impossibilità di modificare le dimensioni dei lucernari esistenti dell'immobile storico vincolato. La modifica si è resa necessaria ai fini dell'adeguamento delle condizioni di sicurezza e delle future attività manutentive del fabbricato, ai sensi della normativa vigente.

NP_13 Porta metallica nella torretta.

Nuovo prezzo derivante dalla rimodulazione del prezzo originariamente previsto, a seguito delle verifiche esecutive effettuate in sito che hanno evidenziato la necessità di realizzare la nuova porta metallica della torretta su misura, in relazione alle effettive dimensioni e caratteristiche del vano esistente. La sostituzione si è resa necessaria in quanto l'infixo esistente risultava deteriorato e non recuperabile.

NP_14 Restauro conservativo di portone ligneo storico.

Nuovo prezzo relativo agli interventi di restauro conservativo e protezione del portone ligneo storico, resisi necessari a seguito delle condizioni di degrado e della non affidabilità funzionale emerse dopo la riapertura del manufatto, richiesti dalla Stazione Appaltante

nell'ambito del completamento dell'intervento e del miglioramento funzionale del complesso edilizio vincolato.

In particolare, le lavorazioni riguardano il ripristino conservativo delle parti lignee deteriorate, la revisione e il trattamento degli elementi metallici, gli interventi di consolidamento e protezione superficiale, nonché le opere necessarie a garantire il corretto funzionamento e la conservazione del manufatto storico nel rispetto delle prescrizioni proprie degli interventi su beni vincolati.

NP_15 Restauro manutentivo portone di accesso principale.

Nuovo prezzo necessario per l'esecuzione del restauro conservativo specialistico del portone ligneo storico, in relazione alle condizioni di degrado riscontrate e alle prescrizioni proprie degli interventi su beni vincolati, emerso nel corso delle verifiche esecutive, come descritto sopra.

NP_16 Rimozione della guaina sulla torretta.

Nuovo prezzo relativo alla demolizione e rimozione del manto impermeabilizzante esistente della torretta, resasi necessaria a seguito dell'impossibilità di garantire la corretta adesione del nuovo sistema impermeabilizzante sul supporto esistente e l'esecuzione dei raccordi e scarichi, indispensabile per l'esecuzione delle nuove lavorazioni di ripristino della copertura e per assicurare la corretta tenuta all'acqua dell'intervento.

NP_17 Demolizione di massetti.

Nuovo prezzo introdotto per la demolizione di massetti esistenti deteriorati, necessaria per il corretto rifacimento delle stratigrafie di copertura.

NP_18 Nuovo massetto.

Nuovo prezzo relativo alla formazione di nuovi massetti di regolarizzazione e pendenza necessari al completamento delle opere di ripristino e impermeabilizzazione.

PROROGA DEL TEMPO CONTRATTUALE

Le modifiche introdotte con la presente Perizia di Variante comportano un incremento delle lavorazioni da eseguire e rendono pertanto necessario l'aggiornamento del cronoprogramma contrattuale.

Occorre preliminarmente ricordare che il termine originario di ultimazione dei lavori era fissato al giorno 23 maggio 2026.

Con Decreto del Direttore Amministrativo n. 43 del 18 maggio 2026 è stata formalmente presa d'atto della sospensione dei lavori disposta dal Direttore dei Lavori a causa delle avverse condizioni meteorologiche verificatesi nel periodo compreso tra il 23 gennaio 2026 e il 18 febbraio 2026, per complessivi 27 giorni naturali consecutivi.

Per effetto di tale provvedimento il termine utile per l'ultimazione dei lavori è stato rideterminato al giorno 19 giugno 2026.

Successivamente, con verbale del 22 maggio 2026, è stata disposta una ulteriore sospensione delle lavorazioni in attesa:

- della predisposizione della presente Perizia di Variante;

- della relativa approvazione da parte della Stazione Appaltante;
- dell'acquisizione delle autorizzazioni della competente Soprintendenza per le opere di restauro dei portoni lignei storici.

La presente variante introduce lavorazioni aggiuntive che comportano un incremento dei tempi necessari per la corretta esecuzione delle opere.

Le attività di restauro specialistico dei portoni lignei, gli interventi sui terrazzi, le opere previste nella corte interna e le ulteriori lavorazioni di completamento richiedono infatti un prolungamento della durata del cantiere.

Per tali motivazioni si ritiene necessario concedere una proroga del termine contrattuale pari a 30 giorni naturali e consecutivi.

Il nuovo termine di ultimazione dei lavori sarà pertanto determinato tenendo conto:

- della proroga di 27 giorni già riconosciuta con Decreto n. 43/2026;
- del periodo di sospensione disposto il 22 maggio 2026;
- della proroga di 30 giorni derivante dalle lavorazioni introdotte con la presente variante.

Il cronoprogramma aggiornato riporta il nuovo sviluppo temporale delle lavorazioni.

COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON IL CONTRATTO ORIGINARIO

Le modifiche introdotte con la presente Perizia di Variante sono pienamente compatibili con l'oggetto del contratto originario e con le finalità perseguite dall'Amministrazione.

Le opere aggiuntive riguardano infatti il medesimo complesso immobiliare oggetto dell'appalto e risultano strettamente connesse alle lavorazioni già affidate.

La variante non modifica:

la destinazione dell'opera;

la natura dell'intervento;

le categorie prevalenti delle lavorazioni;

le caratteristiche essenziali dell'appalto;

l'equilibrio economico del contratto.

Le lavorazioni integrative costituiscono un completamento delle opere già previste e consentono il conseguimento di un risultato complessivamente più efficace sotto il profilo conservativo, funzionale e manutentivo.

L'esecuzione contestuale delle opere nell'ambito del medesimo cantiere consente inoltre:

l'utilizzo degli apprestamenti già installati;

la riduzione dei costi generali;

la minimizzazione delle interferenze;

il contenimento dei tempi complessivi di realizzazione;

l'ottimizzazione delle attività di coordinamento della sicurezza;

la riduzione dei futuri interventi manutentivi.

Le modifiche introdotte risultano pertanto coerenti con i principi di economicità, efficacia, efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa.

CONCLUSIONI

Le modifiche introdotte risultano tecnicamente motivate, economicamente sostenibili e funzionalmente necessarie per il completamento dell'intervento.

Le lavorazioni previste consentono di risolvere le criticità emerse durante l'esecuzione, di adeguare l'intervento alle condizioni effettivamente riscontrate sul manufatto storico e di completare il recupero dell'intero complesso edilizio con criteri di organicità e coerenza conservativa.

Le modifiche risultano riconducibili alle fattispecie disciplinate dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e, in particolare:

- all'art. 120, comma 1, lettera c), per quanto riguarda le lavorazioni conseguenti alle circostanze emerse durante l'esecuzione e non integralmente prevedibili nella fase progettuale;
- all'art. 120, comma 3, lettera b), per quanto riguarda gli interventi migliorativi e di completamento introdotti dalla Stazione Appaltante e qualificabili come modifiche non sostanziali.

Le opere previste non alterano la natura generale del contratto, non modificano gli elementi essenziali dell'affidamento e risultano pienamente compatibili con le finalità dell'intervento approvato.

La presente Perizia di Variante è costituita, oltre al presente atto, dai seguenti documenti:

- il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
- l'Atto di Sottomissione;
- l'Atto Aggiuntivo n. 1;
- AL_VAR_AP – Analisi dei Prezzi;
- AL_VAR_CME – Computo Metrico Estimativo;
- AL_VAR_CR – Cronoprogramma dell'intervento aggiornato;
- AL_VAR_EP – Elenco Prezzi Unitari;
- AL_VAR_LAYOUT – Layout di Cantiere;
- AL_VAR_PSC – Piano della Sicurezza e Coordinamento;
- AL_VAR_QC – Quadro Comparativo;
- AL_VAR_QM – Quadro Incidenza della Manodopera;
- AL_VAR_Rel-RP – Relazione progetto di restauro dei portoni;
- AL_VAR_Tav.Unica – Pianta e Prospetti - Tavola unica.

Prato, giugno 2026

Il Direttore dei Lavori
Arch. Simone Ferrantini

ARPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana
via Ponte alle Mosse n. 211 – Firenze

Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, via A. Vallisneri, 6 – Lucca.

IMPRESA APPALTATRICE: Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale, n. 139/A, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01822410971

CONTRATTO DI APPALTO stipulato in data 13/11/2025 (Prot. ARPAT n. 95212)

CUP E62H24002540005 – CIG B7B90ADDC2

Progetto e direzione dei lavori: Arch. Simone Ferrantini

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N° 1

Il sottoscritto Arch. Simone Ferrantini, in qualità di Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dei Lavori, visto il contratto stipulato in data 13/11/2025, premesso che:

- con verbale redatto in data 24.11.2025 vennero consegnati i lavori in oggetto;
- i lavori dovevano essere ultimati entro 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del suddetto verbale;
- dal 23.01.2026 vennero sospese completamente le lavorazioni;
- dal 19.02.2026 vennero riprese le lavorazioni;

A seguito di regolare convocazione, il sottoscritto ha convocato il Geom. Alessio Zona, rappresentante della società Gruppo EDILZONA S.r.l. e, alla presenza continua degli intervenuti, richiamato il verbale di consegna dei lavori sopra citato e considerato che, in sede di esecuzione, si è manifestata la necessità di eseguire lavorazioni non contemplate nel progetto esecutivo, redige il presente verbale.

Con il presente Verbale di Concordamento l'appaltatore dichiara e si obbliga ad accettare l'applicazione dei seguenti 18 (diciotto) Nuovi Prezzi Unitari concordati con la D.L. e la Stazione Appaltante, sulla base dei prezzi elementari del citato contratto principale ed indicati al netto del ribasso d'asta del 20,546%, già applicato agli stessi.

ELENCO NUOVI PREZZI

		DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO NETTO €
NP_01	TOS26 _RU.M 10.001. 002	Operaio 3° livello - specializzato.	ore	31,69
NP_02	TOS26 _RU.M 10.001. 003	Operaio 2° livello - qualificato.	ore	29,37
NP_03	NP_03	RESTAURO e risanamento di terrazzi esistenti, comprendente la rimozione delle parti ammalorate e/o distaccate, la pulizia e il trattamento dei ferri d'armatura mediante applicazione di idoneo prodotto passivante, la ricostruzione delle porzioni mancanti con malta strutturale idonea, la ricostruzione delle modanature originarie, la ripresa degli intonaci e le necessarie stuccature di finitura. Sono inoltre compresi la pulizia del pavimento, l'asportazione di residui, incrostazioni e depositi mediante idoneo prodotto specifico, nonché l'applicazione finale di trattamento protettivo e consolidante, eseguito a regola d'arte, inclusi materiali, manodopera, attrezzature e ogni onere necessario per dare l'opera finita a regola d'arte.	a corpo	5.758,67
NP_04	NP_04	Rifacimento base di scala in ferro esterna mediante rimozione delle parti ammalorate, preparazione del piano di posa, realizzazione di nuova base in calcestruzzo cementizio con barre saldate alla scala, fornitura e posa di doppia guaina impermeabilizzante bituminosa sottostante e soprastante, ripristino e fissaggio della struttura metallica esistente con saldatura dei giunti e delle connessioni deteriorate, compreso trattamento delle saldature, pulizia, materiali, manodopera, opere provvisionali e ogni onere necessario per dare l'opera finita a regola d'arte.	a corpo	303,19
NP_05	NP_05	Sostituzione finestra in ferro torretta mediante rimozione dell'infisso esistente e smaltimento del materiale di risulta, fornitura e posa in opera di nuova finestra in ferro avente caratteristiche, sagoma e suddivisione analoghe a quella esistente, realizzata con profilati metallici zincati, completa di ferramenta, accessori di apertura e chiusura, fissaggi, vetro antisfondamento e verniciatura con colore a scelta della D.L.; compresa assistenza muraria al montaggio, opere provvisionali, riprese di intonaco, riquadratura del vano, sigillature, eventuali trattamenti protettivi e di finitura, pulizia finale e ogni onere necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.	a corpo	1.535,75
NP_06	NP_06	Smontaggio tubazioni di varia natura esistenti, con realizzazione nuova tubazione per sfiato cappa comprendente rimozione della tubazione esistente, fornitura e posa in opera di nuova tubazione per sfiato cappa completa di raccordi, curve, pezzi speciali e fissaggi, compreso collegamento agli elementi esistenti, ripristini sfondi, opere murarie di assistenza, sigillature, ripristini e ogni onere necessario per dare l'impianto perfettamente funzionante e realizzato a regola d'arte.	a corpo	1.295,10
NP_07	NP_07	Montaggio di nuovi parapetti comprendente approvvigionamento, fornitura e posa in opera di parapetti metallici per porte della soffitta, completi di elementi di fissaggio, ancoraggi e accessori necessari, con corretto fissaggio alle pareti e/o alle strutture esistenti, verifica della stabilità e della messa in sicurezza, compreso eventuali adattamenti, opere provvisionali, assistenza muraria, pulizia finale e ogni onere necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte.	cad	145,98

NP_08	NP_08	INTEGRAZIONE della struttura del controsoffitto in cartongesso - Con fornitura e posa di struttura aggiuntiva, costituita da doppi profilati in lamiera di acciaio zincato con profilo a C 100x50 mm e dello spessore di 6/10 mm. ad interasse di 40 cm, compreso l'impiego di ogni elemento per il fissaggio e la finitura, oltre il calo ed il sollevamento in alto dei materiali, i ponti di servizio e/o trabattelli a norma, mobili o fissi e ogni altro onere e magistero come da Capitolato di Appalto per dare il lavoro finito a regola d'arte in ogni sua parte. - Prezzo al m2	mq	10,86
NP_09	NP_09	Sistemazione scarichi nella torretta comprendente ripristino e sistemazione degli scarichi esistenti della torretta, demolizione e ricostruzione dei varchi delle caditoie, fornitura e posa in opera di nuovi messicani, tubazioni in rame complete di raccordi, staffaggi, pezzi speciali e collegamenti agli scarichi esistenti, compreso sigillature, opere murarie di assistenza, ripristini, pulizia finale e ogni altro onere necessario per dare l'opera perfettamente funzionante e realizzata a regola d'arte.	a corpo	1.012,24
NP_10	NP_10	Rifinitura vani con controsoffitto, comprendente la regolarizzazione e la rasatura delle superfici verticali in corrispondenza del controsoffitto, con aumento dello spessore sommitale delle pareti e successiva regolarizzazione, innalzamento e raccordo delle murature alle strutture esistenti, formazione di angoli smussati e sagomature di finitura. Compresa la preparazione dei supporti, l'applicazione dei materiali di finitura, le assistenze murarie, ponteggi e opere provvisoriale, la pulizia finale e ogni altro onere e magistero necessario per consegnare le superfici perfettamente rifinite, regolari e pronte per le successive lavorazioni. Valutazione a metro quadrato di superficie trattata.	mq	42,93
NP_11	NP_11	Posa in opera di canali di gronda precedentemente smontati, con pulizia e rimozione depositi, completi di staffe di sostegno, ancoraggi, tiranti, giunzioni e accessori di fissaggio, compreso il corretto allineamento, la sagomatura dei pezzi speciali e il raccordo con gli elementi esistenti. Eseguita con canali in rame spessore 8/10 mm a sezione semicircolare, sviluppo cm 33, comprensiva di sfridi, opere provvisoriale, assistenze murarie e ogni altro onere necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Valutazione a metro lineare di canale posto in opera.	ml	12,30

<p>NP_12</p>	<p>NP_12</p>	<p>Fornitura e installazione Sistema di ancoraggio permanente sulla Copertura Fornitura e montaggio sistema di ancoraggio permanente - Inox AISI 316 UNI11578:2015 - UNI EN 795:2012 - UNI CEN/TS 16415:2013 di materiali comprendenti linee di ancoraggio e dispositivi di ancoraggio completi di Certificazione del Produttore, consistenti nello specifico di: n. 10 Ancoraggio omnidirezionale tipo A n. 1 Ancoraggio tipo C intermedio n. 2 Ancoraggio tipo C intermedio n. 1 fune 8 mm I33 fili - 15 m n. 1 dissipatore di energia n. 1 kit serracavo n. 10 targhetta dispositivi n. 1 targhetta identificativa n. 14 ancorante chimico tipo Hilti HY-RE o ancorante equivalente n. 9 bussola retinata tipo Hilti S22x1000 o equivalente n. 2 adesivo sigillante bituminoso n. 2 adesivo sigillante poliuretano n. 1 C255005 fermo scala regolabile per canale Scala portatile in alluminio - EN 131 n. 1 scala a pioli EN 131 quota 1,75 m n. 1 barra stabilizzatrice n. 1 coppia di maniglioni per scala - Installazione dei dispositivi e relazione di calcolo - Manuale d'uso dei dispositivi di ancoraggio installati - Programma di Manutenzione dei dispositivi di ancoraggio installati. - Relazione di Calcolo redatta da un professionista abilitato contenente la verifica della resistenza degli elementi strutturali della copertura alle azioni trasmesse dagli ancoraggi e il progetto del relativo sistema di fissaggio, come previsto dalla normativa di riferimento - Installazione dei dispositivi di ancoraggio scelti da parte di Ditta qualificata che alla fine del montaggio dovrà rilasciare Dichiarazione di Conformità riguardante la corretta posa in opera dei dispositivi di ancoraggio o linee di ancoraggio scelti, in cui sia indicato il rispetto delle norme di buona tecnica e delle indicazioni del produttore. - Documentazione Fotografica inerente i Sistemi di Ancoraggio adottati per l'installazione dei dispositivi. Compreso assistenza e ripristini ed ogni altro onere per rendere l'opera compiuta a regola d'arte in ogni sua parte – Prezzo a corpo</p>	<p>a corpo</p>	<p>5.713,76</p>
<p>NP_13</p>	<p>NP_13</p>	<p>Sostituzione di porta in ferro torretta, comprendente la rimozione dell'infisso esistente, il carico, trasporto e smaltimento del materiale di risulta presso discariche autorizzate. Fornitura e posa in opera di nuova porta in ferro, avente caratteristiche dimensionali, sagoma e partitura analoghe a quelle esistenti, realizzata con profilati metallici zincati, completa di ferramenta, accessori di apertura e chiusura, sistemi di fissaggio, vetro antisfondamento e verniciatura finale con colore a scelta della D.L. Compresi assistenze murarie al montaggio, opere provvisorie, riprese di intonaco, riquadratura del vano, sigillature, trattamenti protettivi e di finitura, pulizia finale e ogni altro onere e magistero necessario per dare l'opera compiuta e realizzata a perfetta regola d'arte.</p>	<p>a corpo</p>	<p>1.906,73</p>

NP_14	NP_14	<p>Manutenzione conservativa e ripristino protettivo di portone ligneo storico. Intervento di manutenzione conservativa di portone ligneo mediante protezione delle superfici limitrofe; leggera carteggiatura manuale e/o meccanica della vernice esistente; pulizia accurata delle superfici trattate; ripristino cromatico localizzato nelle aree interessate da perdita di colore; revisione, pulizia e trattamento conservativo delle parti metalliche del portone; applicazione di n. 2 mani di vernice trasparente protettiva per esterni resistente agli agenti atmosferici; rifinitura finale e pulizia dell'area di intervento. Compreso assistenza, smontaggio rimontaggio e ripristini delle aperture. Compresi materiali di consumo, prodotti vernicianti, abrasivi, protezioni, piccole attrezzature, assistenze e ogni altro onere necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Redazione di relazione per la Soprintendenza competente, comprese eventuali integrazioni documentali richieste in fase istruttoria. Compresa inoltre la redazione della relazione tecnica finale con descrizione delle lavorazioni eseguite, documentazione fotografica ante, durante e post operam, indicazione dei prodotti utilizzati e dei materiali impiegati e restituzione finale conforme alle prescrizioni dell'Ente di tutela. Compresi sopralluoghi, assistenze e ogni altro onere necessario per dare la prestazione completa.</p>	a corpo	3.403,48
NP_15	NP_15	<p>Restauro conservativo di portone ligneo storico, eseguito mediante rimozione a secco dei depositi superficiali incoerenti con aspiratori, pennellesse e spazzole; rimozione chimica di vernici, fissativi alterati e sostanze soprammesse; eliminazione di vecchie stuccature non idonee; consolidamento delle parti disgregate con resina acrilica tipo Paraloid B72; stuccatura di fessurazioni con stucco epossidico tipo Araldite SV427; reintegrazione delle parti mancanti e delle fessurazioni estese mediante tasselli e cunei in legno della medesima essenza; pulitura, revisione e protezione degli elementi metallici quali cerniere, chiodature e serrature; revisione cromatica delle stuccature e delle parti reintegrate; trattamento antitarlo a pennello; applicazione di due mani di vernice protettiva. Compresi materiali, assistenze, protezioni, piccole attrezzature, movimentazioni, pulizia finale e ogni altro onere necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. Compreso assistenza, smontaggio rimontaggio e ripristini delle aperture. Redazione di relazione per la Soprintendenza competente, comprese eventuali integrazioni documentali richieste in fase istruttoria. Compresa inoltre la redazione della relazione tecnica finale con descrizione delle lavorazioni eseguite, documentazione fotografica ante, durante e post operam, indicazione dei prodotti utilizzati e dei materiali impiegati e restituzione finale conforme alle prescrizioni dell'Ente di tutela. Compresi sopralluoghi, assistenze e ogni altro onere necessario per dare la prestazione completa.</p>	a corpo	10.771,49
NP_16	TOS26_02.A0_3.031.001	<p>Demolizione/smontaggio/rimozione di manto impermeabilizzante, su coperture piane/inclinate. Compreso: il disancoraggio dalla struttura, l'accantonamento dei materiali di risulta al piano di appoggio. Escluso: il calo a terra del materiale, per manti rigidi / semirigidi.</p>	mq	5,26
NP_17	TOS26_02.A0_3.009.005	<p>Demolizione di massetto in calcestruzzo per ogni cm di spessore. Compreso: scarrettamento dei materiali di risulta nell'ambito del cantiere / a distanze non superiori a m 50,00.</p>	mq	2,79
NP_18	TOS26_01.E0_5.001.001	<p>Formazione di massetto tirato a regola, spessore massimo (cm5).</p>	mq	14,52

Tali prezzi sono fin d'ora impegnativi per l'impresa, mentre lo diverranno per l'Amministrazione appaltante solo a seguito della relativa approvazione.

L'appaltatore si impegna ad accettare tutte le definizioni, le modalità costruttive e i materiali indicati nelle relative descrizioni.

Ai fini fiscali si dichiara che l'introduzione delle nuove lavorazioni comporta una maggiore spesa complessiva pari a € 88.601,03, di cui € 69.388,84 per lavori ed € 19.212,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Pertanto, il nuovo importo contrattuale complessivo dell'appalto, al netto del ribasso d'asta ed esclusa IVA, ammonta ad € 391.849,66 oltre IVA, così determinato:
€ 262.843,32 per lavori a misura;

€ 129.006,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

I nuovi prezzi di cui al presente verbale sono riferiti alle lavorazioni dettagliatamente descritte nella Perizia di Variante n. 1 e risultano funzionali sia alle modifiche riconducibili all'art. 120, comma 1, lett. c), sia alle modifiche non sostanziali di cui all'art. 120, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 36/2023.

Il presente verbale redatto ai sensi dell'art. 14 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 è letto, confermato e sottoscritto digitalmente dagli intervenuti.

Data (ultima firma digitale apposta)

Il rappresentante del Gruppo EDILZONA S.r.l. (Geom. Alessio Zona)

Il Direttore dei Lavori (Arch. Simone Ferrantini)

Visto il Responsabile Unico del Progetto (Ing. Armando Forgione)

ARPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana
via Ponte alle Mosse n. 211 – Firenze

Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, via A. Vallisneri, 6 – Lucca.

IMPRESA APPALTATRICE: Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale, n. 139/A, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01822410971

CONTRATTO DI APPALTO stipulato in data 13/11/2025 (Prot. ARPAT n. 95212)

CUP E62H24002540005 – CIG B7B90ADDC2

Progetto e direzione dei lavori: Arch. Simone Ferrantini

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.14)

L'anno 2026, nel mese e nel giorno dell'ultima firma digitale apposta,

TRA

ARPAT – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, con sede in Firenze, via Ponte alle Mosse n. 211, rappresentata dal Direttore Amministrativo Dr.ssa Paola Querci, autorizzata ad impegnare legalmente e formalmente l'Agenzia, autorizzata con decreto n. ___ del ___ per la sottoscrizione del presente atto;

E

la società Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale n.139/A, C.F. e P.IVA 01822410971, rappresentata dal Geom. Alessio Zona,

PREMESSO CHE

- con contratto stipulato in data 13/11/2025 (Prot. ARPAT n. 95212) venivano affidati alla società Gruppo EDILZONA S.r.l. i lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT;
- con verbale del 24/11/2025 si procedeva alla consegna dei lavori;

- durante l'esecuzione delle opere si è manifestata la necessità di eseguire lavorazioni non previste nel progetto esecutivo originario, ma ritenute necessarie per la corretta esecuzione dell'intervento;
- il Direttore dei Lavori, Arch. Simone Ferrantini, ha predisposto specifica perizia di variante con introduzione di nuovi prezzi e lavorazioni integrative;
- le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto e risultano riconducibili alle fattispecie previste dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
- è stato redatto il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1, contenente n. 18 nuovi prezzi unitari concordati tra la Direzione Lavori, la Stazione Appaltante e l'Impresa Appaltatrice;
- le nuove lavorazioni comportano una maggiore spesa complessiva pari ad €88.601,03, di cui € 69.388,84 per lavori ed € 19.212,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il nuovo importo contrattuale complessivo dell'appalto, al netto del ribasso d'asta ed esclusa IVA, ammonta pertanto ad € 391.849,66 oltre IVA, così determinato:
 - € 262.843,32 per lavori a misura;
 - € 129.006,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Impresa Appaltatrice DICHIARA

1. di accettare l'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive e delle modifiche introdotte dalla perizia di variante e dal Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
2. di accettare integralmente i nuovi prezzi concordati, già depurati del ribasso d'asta del 20,546%, come riportati nel Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
3. di obbligarsi all'esecuzione delle opere aggiuntive agli stessi patti, prezzi, condizioni e modalità previste nel contratto principale e nel Capitolato Speciale d'Appalto;
4. di non avanzare, per effetto delle lavorazioni oggetto del presente atto, ulteriori richieste economiche, compensi o indennizzi oltre quanto espressamente riconosciuto, fatti salvi i diritti derivanti dalla corretta contabilizzazione delle opere effettivamente eseguite;
5. di impegnarsi a rispettare tutte le prescrizioni impartite dalla Direzione Lavori e dalla Stazione Appaltante;
6. di accettare che il presente atto divenga efficace per la Stazione Appaltante solo a seguito delle approvazioni previste dalla normativa vigente;

7. di prendere atto della sospensione dei lavori disposta con verbale del 22 maggio 2026 per la predisposizione della Perizia di Variante e per l'acquisizione delle autorizzazioni della competente Soprintendenza relativamente agli interventi di restauro dei portoni lignei storici;
8. di accettare il conseguente aggiornamento del cronoprogramma e del termine di ultimazione dei lavori come determinato dagli atti approvati dalla Stazione Appaltante.

Le lavorazioni saranno contabilizzate secondo le quantità effettivamente eseguite e accertate dalla Direzione Lavori.

Restano invariati e pienamente validi tutti gli altri patti, condizioni e clausole contenuti nel contratto principale d'appalto.

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente dagli intervenuti.

Data (ultima firma digitale apposta)

Per ARPAT

Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa Paola Querci

Per il Gruppo EDILZONA S.r.l.

Geom. Alessio Zona

RPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana

via Ponte alle Mosse n. 211 - 50144 Firenze

ATTO AGGIUNTIVO N. 1 AL CONTRATTO DI APPALTO

per variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023

Lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, via A. Vallisneri n. 6 - Lucca.

CUP E62H24002540005 - CIG B7B90ADDC2

L'anno duemilaventisei (2026), nel mese e nel giorno dell'ultima firma digitale apposta,

TRA

ARPAT - Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana, con sede legale in Firenze, via Ponte alle Mosse n. 211, codice fiscale e partita I.V.A. n. 04686190481, di seguito denominata "Stazione Appaltante, rappresentata dal Direttore Amministrativo Dr.ssa Paola Querci, autorizzata ad impegnare legalmente e formalmente l'Agenzia, autorizzata con decreto n. ___ del ___ per la sottoscrizione del presente atto;

E

Gruppo EDILZONA S.r.l., con sede legale in Prato (PO), Via Borgo Casale n. 139/A, codice fiscale e partita I.V.A. n. 01822410971, rappresentata dal Geom. Alessio Zona, nella sua qualità di legale rappresentante, di seguito denominata "Appaltatore";

PREMESSO CHE

- a) in data 13/11/2025 è stato stipulato il contratto di appalto, Prot. ARPAT n. 95212, per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento di Lucca dell'ARPAT, via A. Vallisneri n. 6, in favore del Gruppo EDILZONA S.r.l.;
- b) l'importo contrattuale originario è pari a euro 303.248,63, oltre IVA nei termini di legge, di cui euro 193.454,48 per lavori a misura ed euro 109.794,15 per costi per l'attuazione dei piani di sicurezza;
- c) il contratto prevede che la Stazione Appaltante possa apportare modifiche al contratto e varianti al progetto, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 e degli articoli richiamati del Capitolato Speciale d'Appalto;
- d) con verbale redatto in data 24/11/2025 sono stati consegnati i lavori; il termine utile originario era stabilito in 180 giorni naturali e consecutivi dalla consegna;
- e) le lavorazioni sono state sospese completamente dal 23/01/2026 e riprese dal 19/02/2026, per un periodo di sospensione pari a 27 giorni naturali consecutivi;
- f) nel corso dell'esecuzione sono emerse esigenze tecniche, operative e di completamento, connesse alla natura dell'immobile storico sottoposto a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nonché richieste integrative della Stazione Appaltante, che hanno reso necessaria la redazione di una perizia di variante in corso d'opera;

g) la perizia di variante, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Simone Ferrantini, prevede adeguamenti quantitativi, lavorazioni integrative di completamento e affinamenti esecutivi, senza alterare la natura generale del contratto;

h) con Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 sono stati concordati n. 18 nuovi prezzi, al netto del ribasso d'asta del 20,546%, da applicare alle lavorazioni non contemplate nel progetto esecutivo;

i) la variante comporta una maggiore spesa complessiva pari a euro 88.601,03 oltre IVA, di cui euro 69.388,84 per lavori ed euro 19.212,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

j) le lavorazioni introdotte dalla Perizia di Variante risultano così ripartite:

- € 44.553,31 riconducibili all'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023;
- € 44.047,72 riconducibili all'art. 120, comma 3, lett. b), del D.Lgs. 36/2023

k) il nuovo importo contrattuale complessivo dell'appalto, al netto del ribasso d'asta ed esclusa IVA, ammonta a euro 391.849,66, di cui euro 262.843,32 per lavori a misura ed euro 129.006,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

l) la variante trova copertura all'interno del quadro economico approvato mediante utilizzo delle somme a disposizione e delle economie derivanti dal ribasso d'asta, quale modalità di copertura finanziaria;

m) con Decreto/atto della Stazione Appaltante n. _____ del __/__/2026 è stata approvata la perizia di variante in corso d'opera e autorizzata la stipula del presente atto aggiuntivo. [DA COMPLETARE]

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse e allegati

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto aggiuntivo. Costituiscono altresì parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegati ove già depositati agli atti della Stazione Appaltante, la Perizia di variante in corso d'opera, il Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, il computo metrico estimativo di variante, l'elenco nuovi prezzi, le analisi nuovi prezzi, il quadro di raffronto, il cronoprogramma aggiornato e gli elaborati tecnici e di sicurezza aggiornati.

Art. 2 - Oggetto della variante

La Stazione Appaltante affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'esecuzione delle lavorazioni previste dalla perizia di variante in corso d'opera.

Le modifiche riguardano:

- adeguamenti quantitativi delle lavorazioni di copertura;
- maggiori quantità di tegole e impermeabilizzazioni;
- adeguamenti delle superfici di controsoffitto;
- maggiori lavorazioni di restauro delle facciate;
- integrazione del sistema permanente di ancoraggio;
- movimentazione di arredi e postazioni operative;
- incremento degli apprestamenti di sicurezza;
- restauro dei terrazzi;
- restauro dei portoni lignei storici;

- interventi nella corte interna;
- rifacimento della copertura e delle facciate dell'annesso pertinenziale;
- opere accessorie e di completamento.

Art. 3 - Nuovo importo contrattuale

Per effetto della variante, l'importo contrattuale è rideterminato in euro 391.849,66 (trecentonovantunomilaottocentoquarantanove/66), oltre IVA nei termini di legge, di cui euro 262.843,32 per lavori a misura ed euro 129.006,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. La maggiore spesa rispetto al contratto originario è pari a euro 88.601,03 (ottantottomilaseicentouno/03), oltre IVA, di cui euro 69.388,84 per lavori ed euro 19.212,19 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Art. 4 - Nuovi prezzi

Le Parti confermano l'accettazione dei n. 18 nuovi prezzi unitari di cui al Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1, determinati ai sensi dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 e con riferimento al Prezzario della Regione Toscana vigente, al netto del ribasso d'asta contrattuale del 20,546%. Tali prezzi si intendono vincolanti per l'Appaltatore e saranno applicati nella contabilizzazione delle lavorazioni di variante dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante.

Art. 5 - Termine di ultimazione dei lavori

Il nuovo termine di ultimazione dei lavori sarà determinato tenendo conto:

- della sospensione dal 23/01/2026 al 18/02/2026 già riconosciuta con Decreto DA n. 43 del 18/05/2026;
- della sospensione disposta con verbale del 22/05/2026;
- della proroga di 30 giorni naturali e consecutivi concessa con il presente Atto Aggiuntivo.

Il termine definitivo sarà formalizzato dalla Direzione Lavori con apposito verbale di ripresa dei lavori.

Art. 6 - Garanzie e assicurazioni

L'Appaltatore è tenuto, ove richiesto dalla Stazione Appaltante e nei termini da questa indicati, ad adeguare la garanzia definitiva e le coperture assicurative al nuovo importo contrattuale, secondo quanto previsto dal contratto principale, dal Capitolato Speciale d'Appalto e dalla normativa vigente.

Art. 7 - Contabilizzazione, pagamenti e copertura finanziaria

La contabilizzazione e il pagamento delle lavorazioni di variante avverranno con le modalità previste dal contratto principale, dal Capitolato Speciale d'Appalto e dalla normativa vigente. La maggiore spesa trova copertura nel quadro economico approvato, mediante utilizzo delle somme a disposizione e delle economie derivanti dal ribasso d'asta, quale modalità di copertura finanziaria.

Art. 8 - Conferma delle restanti clausole contrattuali

Restano ferme e invariate tutte le clausole, condizioni, obbligazioni, penali, responsabilità, modalità di esecuzione, disposizioni in materia di sicurezza, tracciabilità, fatturazione, pagamenti, revisione prezzi e risoluzione previste dal contratto principale e dai relativi allegati, in quanto compatibili con il presente atto aggiuntivo.

Art. 9 - Spese, registrazione e sottoscrizione

Il presente atto aggiuntivo è stipulato in forma di scrittura privata in modalità elettronica. Le eventuali spese inerenti e conseguenti al presente atto sono regolate secondo quanto previsto dal contratto principale e dalla normativa vigente. Il presente atto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso, salvo diversa disposizione di legge.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Data (ultima firma digitale apposta)

Per ARPAT

Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa Paola Querci

Per il Gruppo EDILZONA S.r.l.

Geom. Alessio Zona

ATTO AGGIUNTIVO N. 1

AL DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE

ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023

Intervento di manutenzione straordinaria per il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca

CUP E62H24002540005

CIG A03BDE39EF

TRA

ARPAT – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, con sede legale in Firenze, Via N. Porpora n. 22, C.F. e P.IVA 04686190481, rappresentata dal Direttore Amministrativo Dr.ssa Paola Querci, autorizzata ad impegnare legalmente e formalmente l'Agenzia, il cui presente atto è stato approvato con Decreto n. del /06/2025, di seguito denominata "Amministrazione";

e

Arch. Simone Ferrantini, nato a _____ il _____, con studio professionale in _____, C.F. _____, P. IVA _____, iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Prato al n. _____, di seguito denominato "Professionista";

PREMESSO CHE

- con Decreto del Direttore Amministrativo n. 24 del 25/03/2024 è stato affidato all'Arch. Simone Ferrantini l'incarico professionale relativo alla progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, assistenza al collaudo e prestazioni tecnico-amministrative connesse all'intervento di manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile sede del Dipartimento ARPAT di Lucca;
- il disciplinare di incarico è stato sottoscritto in data _____ per un corrispettivo contrattuale pari ad euro 43.354,00, oltre contributo previdenziale e IVA di legge;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori si è resa necessaria la redazione della Perizia di Variante n. 1, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
- la variante ha comportato un incremento dell'importo dei lavori, l'aggiornamento degli elaborati tecnico-economici e della documentazione di sicurezza, nonché ulteriori attività professionali di direzione lavori e coordinamento della sicurezza;
- il Professionista ha predisposto la documentazione tecnica e amministrativa necessaria alla redazione della Perizia di Variante n. 1;

- con Decreto del Direttore Amministrativo n. ____ del _____ è stata approvata la Perizia di Variante n. 1 e contestualmente è stata autorizzata la rideterminazione del corrispettivo professionale;
- il corrispettivo professionale complessivo aggiornato è stato determinato in euro 61.921,00, oltre CNPAIA e IVA di legge;
- si rende pertanto necessario procedere all'adeguamento del disciplinare di incarico professionale originario;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Aggiuntivo.

Art. 2 – Oggetto dell'Atto Aggiuntivo e prestazioni professionali aggiuntive

Il presente Atto Aggiuntivo disciplina le ulteriori prestazioni professionali rese necessarie a seguito della redazione della Perizia di Variante n. 1 e dell'incremento delle attività tecniche connesse all'esecuzione dell'intervento.

Le prestazioni aggiuntive svolte dal Professionista comprendono:

- redazione della Perizia di Variante n. 1 ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;
- rilievi, sopralluoghi e verifiche tecniche eseguite in corso d'opera finalizzate all'accertamento delle condizioni effettive del manufatto storico;
- aggiornamento del Computo Metrico Estimativo di Variante;
- aggiornamento dell'Elenco Prezzi Unitari;
- redazione delle Analisi dei Nuovi Prezzi;
- predisposizione del Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 1;
- aggiornamento del Quadro Comparativo;
- aggiornamento del Quadro Economico dell'intervento;
- aggiornamento del Quadro di Incidenza della Manodopera;
- aggiornamento del Cronoprogramma dei lavori;
- aggiornamento del Layout di Cantiere;
- aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);
- aggiornamento della stima degli oneri della sicurezza;
- predisposizione dell'Atto di Sottomissione;
- predisposizione dell'Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto di appalto;

- supporto tecnico-amministrativo al Responsabile Unico del Progetto per l'istruttoria e l'approvazione della variante;
- predisposizione della documentazione tecnica necessaria all'acquisizione delle autorizzazioni della competente Soprintendenza per gli interventi di restauro dei portoni lignei storici;
- coordinamento delle lavorazioni specialistiche di restauro conservativo dei manufatti lignei soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- maggiori attività di Direzione dei Lavori conseguenti all'incremento delle lavorazioni previste dalla variante;
- maggiori attività di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) conseguenti all'ampliamento delle aree di intervento, all'incremento degli apprestamenti provvisori e alla proroga dei tempi contrattuali;
- aggiornamento della contabilità lavori e degli atti tecnico-amministrativi conseguenti alla variante;
- assistenza tecnica fino all'ultimazione delle opere, all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione e alla chiusura tecnico-amministrativa dell'intervento.

Le prestazioni sopra indicate costituiscono integrazione dell'incarico professionale originariamente affidato e risultano strettamente connesse alle attività necessarie per la corretta esecuzione della Perizia di Variante n. 1 e per il completamento dell'intervento.

Art. 3 – Rideterminazione del corrispettivo professionale

Il corrispettivo professionale originariamente affidato, pari ad euro:

€ 43.354,00

oltre contributo previdenziale e IVA di legge,

viene rideterminato in complessivi:

€ 61.921,00

oltre:

- contributo previdenziale CNPAIA nella misura di legge;
- IVA nella misura vigente.

Il maggior compenso professionale derivante dal presente Atto Aggiuntivo risulta pertanto pari ad:

€ 18.567,00 oltre CNPAIA e IVA di legge.

Art. 4 – Pagamenti

Alla data di sottoscrizione del presente Atto risultano già liquidati acconti professionali per complessivi:

€ 14.334,94

oltre oneri previdenziali e fiscali.

La liquidazione delle ulteriori competenze avverrà secondo le modalità previste dal disciplinare originario e in relazione all'effettivo avanzamento delle prestazioni professionali.

Il saldo finale sarà corrisposto a seguito dell'approvazione degli atti di contabilità finale e dell'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Art. 5 – Durata dell'incarico

L'incarico professionale si intende automaticamente prorogato per il tempo necessario all'esecuzione delle lavorazioni oggetto della Perizia di Variante n. 1, all'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione e alla definizione tecnico-amministrativa dell'intervento.

Art. 6 – Copertura finanziaria

La maggiore spesa professionale derivante dal presente Atto Aggiuntivo trova integrale copertura nelle somme a disposizione del quadro economico aggiornato dell'intervento approvato con il Decreto del Direttore Amministrativo di approvazione della Perizia di Variante n. 1.

Art. 7 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Professionista assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8 – Conferma delle clausole contrattuali

Restano integralmente confermate tutte le clausole, condizioni e prescrizioni contenute nel disciplinare di incarico originario che non risultino incompatibili con il presente Atto Aggiuntivo.

Art. 9 – Efficacia

Il presente Atto Aggiuntivo acquista efficacia dalla data della sua sottoscrizione e costituisce parte integrante e sostanziale del disciplinare di incarico originario.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente.

Data (ultima firma digitale apposta)

Per ARPAT

Il Direttore Amministrativo

Dr.ssa Paola Querci

Il Professionista

Arch. Simone Ferrantini