



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE	
N. Atto 125	del 30/01/2026

Proponente : DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi
--

OGGETTO	PNRR– MISSIONE 5 – INCLUSIONE E COESIONE, COMPONENTE 2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE (M5C2), INVESTIMENTO 2.3 “PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITA’ DELL’ABITARE”. PPI 280/2023: “PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI” CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2 APPROVAZIONE TERZA VARIANTE IN CORSO D’OPERA MIGLIORATIVA ISOCOSTO AL PROGETTO ESECUTIVO.
----------------	---

Uffici Partecipati	
DD 10 Attuazione e rendicontazione progetti PNRR - Programmazione lavori pubblici - Infrastrutture verdi	

OGGETTO: PNRR– MISSIONE 5 – INCLUSIONE E COESIONE, COMPONENTE 2 – INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITÀ E TERZO SETTORE (M5C2), INVESTIMENTO 2.3 “PROGRAMMA INNOVATIVO DELLA QUALITÀ DELL’ABITARE”. PPI 280/2023: “PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI” CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2

APPROVAZIONE TERZA VARIANTE IN CORSO D’OPERA MIGLIORATIVA ISOCOSTO AL PROGETTO ESECUTIVO.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del C.C. n. 45 del 17.12.2025 è stato approvato il D.U.P. 2026-2028, inclusivo del Programma triennale dei Lavori Pubblici 2026-28 e l’Elenco annuale dei lavori; con deliberazione del C.C. n. 48 del 18.12.2025 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;
- con Deliberazione della G.C. n. 351 del 23.12.2025 è stata approvata la Parte finanziaria del P.E.G. 2026-2028
- con decreto del Sindaco n. 164 del 28/09/2023 è stato attribuito al sottoscritto l’incarico dirigenziale della Direzione 10 Attuazione e Rendicontazione Progetti PNRR – Programmazione Lavori Pubblici – Infrastrutture Verdi;
- l’art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000 attribuisce ai Dirigenti la competenza all’adozione degli atti di gestione, compresi i provvedimenti che comportano impegni di spesa;

VISTA:

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il Documento unico di programmazione 2023-2025, incluso Programma triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025 in cui è inserito l’intervento denominato PPI 280/2023: “PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI” CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2;

RICHIAMATI:

Il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021; documento in cui sono descritti gli obiettivi che, tramite riforme e investimenti, l'Italia intende raggiungere attraverso l'utilizzo dei fondi europei del programma [Next Generation EU](#) (NGEU) e che si sviluppa intorno a tre assi strategici condivisi a livello europeo: digitalizzazione e innovazione, transizione ecologica, inclusione sociale ([parità di genere](#), la protezione e la valorizzazione dei [giovani](#) e il superamento dei [divari territoriali](#)) e si articola in [sei Missioni](#) a loro volta suddivise in 16 componenti;

Il Regolamento (UE) 2018/ 1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n.1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il Regolamento (UE, Euroatom) n. 966/2012;

Il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e Consiglio del 18 giugno 2020 con particolare riferimento all'articolo 17 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e la Comunicazione della Commissione UE 2021 /C 58/0 1 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio di non arrecare danno significativo a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

VISTI:

- l'art. 9, comma 4, del DL 77/2021 in base al quale le amministrazioni assicurano la completa tracciabilità delle operazioni e la tenuta di una apposita codificazione contabile per l'utilizzo delle risorse del PNRR secondo le indicazioni fornite dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- l'art. 15, comma 4, del DL 77/2021 e l'art. 3, comma 2, lett. b), del DM 11/10/2021 in base ai quali gli enti possono accertare le entrate derivanti dal trasferimento delle risorse del PNRR sulla base della formale deliberazione di riparto o assegnazione del contributo a proprio favore, senza dover attendere l'impegno dell'amministrazione erogante, con imputazione agli esercizi di esigibilità ivi previsti;
- la legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante "Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione" e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale "Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso";
- la Delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- la Circolare n. 32 del 30/12/2021 del Ministero dell'Economia e Finanze e l'allegata Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH), come aggiornata con Circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 del Ministero dell'Economia e Finanze;
- l'art. 1, commi da 1037 a 1050, della Legge 178/2020 (legge di bilancio 2021), recante disposizioni per l'attuazione del programma Next Generation EU finanziato dall'Unione Europea;
- il Decreto Legge n. 80/2021 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2021;
- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020;

DATO ATTO CHE:

- trovano applicazione i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. “Do No Significant Harm” (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del - contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani, di inclusione lavorativa delle persone con disabilità e del superamento dei divari territoriali.
- trovano applicazione le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11 gennaio 2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.
- trovano applicazione i dispositivi per la promozione dell'occupazione giovanile e femminile, l'inclusione lavorativa dei disabili, di cui all'articolo 47, co. 4, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della L. 29 luglio 2021, n. 108;
- per la realizzazione dell'intervento denominato “PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5C2 -COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 – PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE. - PPI 280/2023: “PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI” CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2 è stato richiesto un finanziamento a valere sui progetti PINQUA (Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare), volti a realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità;
- con decreto del Ministro delle Infrastrutture e Trasporti e della mobilità sostenibile n.383 del 07/10/2021 relativo al finanziamento del PINQUA è approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con decreto direttoriale n.804 del 20/01/2022 l'amministrazione responsabile sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dai Soggetti beneficiari PINQUA ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento (Allegati 1 e 1bis);

VISTO l'atto d'obbligo, sottoscritto dal Sindaco di Pisa n. 449 del 03/03/2022 connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili per il progetto: PPI 280/2023: “PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI” CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2, ravvisata la necessità di procedere a dare avvio alle procedure per la realizzazione del progetto in considerazione anche del fatto che l'accordo “de quo” prevede che le azioni della proposta dovranno essere portate materialmente a termine e completate entro la scadenza indicata per il conseguimento del target associato all'intervento PNRR di riferimento (M5C2-20), fissata al 31 marzo 2026, ovvero entro un termine precedente eventualmente concordato tra le parti e riportato nel cronoprogramma della proposta;

DATO ATTO CHE:

- con delibera della Giunta Municipale n. 309 del 23.11.2023 viene approvato il progetto esecutivo in linea tecnica per un importo di €1.837.580,20;

- con determina n. 1783 del 07/12/2023 si è proceduto a **approvare**, con valenza di titolo edilizio, per le opere pubbliche, in base alla vigente normativa, il progetto definitivo redatto ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, e pertanto con un livello di dettaglio maggiore del progetto di fattibilità tecnico economica di cui all'art. 44 del Dlgs n. 36/2023 denominato PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI (CUP J53D21001420001) per l'importo totale complessivo di € 1.837.580,20 (incluso IVA);
- Con determina n. 2007 del 29/12/2023 si è proceduto ad aggiudicare i lavori ai sensi dell'art.1 del d.lgs. n.36/2023 all'operatore economico EDILVERDE S.r.l. con sede Minervino Murge BT SP230 CAP 76013 CF/PI 05740030720 con il ribasso offerto del 19,64% per un importo contrattuale di €1.201.968,16;
- i lavori sono stati consegnati all'impresa il giorno 26/09/2024 sottoscrivendo regolare verbale di consegna prot. 115093 del 26/09/2024;
- i lavori sono stati sospesi in data 20/01/2025 sottoscrivendo regolare verbale di sospensione prot. 11336 del 28/01/2025;
- i lavori sono ripresi in data 17/03/2025 sottoscrivendo regolare verbale di ripresa lavori prot. 32411 del 20/03/2025;
- Con determina n. 547 del 21/03/2025 è stata approvata una variante in corso d'opera migliorativa a parità di importo contrattuale complessivo di €1.201.968,16 di cui €1.088.622,27 per lavori e €113.305,89 per oneri della sicurezza;
- Con determina n. 1162 del 08/08/2025 è stata approvata una variante suppletiva in corso d'opera per un importo contrattuale complessivo di €1.381.321,26 di cui €1.257.365,21 per lavori e €123.956,05 per oneri della sicurezza;
- a seguito dei giorni di sospensione (58 giorni) e del tempo aggiuntivo per le varianti in corso d'opera (90 giorni + 30 giorni) il termine contrattuale di ultimazione dei lavori è fissato al 11/02/2026.

VISTA la relazione del Direttore dei lavori e del RUP della direzione D10 del 29/01/2026, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che illustra la volontà di promuovere una variante in corso d'opera migliorativa, a parità di importi, a seguito di verifiche delle strutture dei due corpi laterali del complesso edilizio, che attraverso interventi di riparazione e di dettaglio di alcuni elementi strutturali porti ad un miglioramento statico e sismico, mantenendo il target previsto di 251 mq di "spazi pubblici (aperti e chiusi) creati o ripristinati in aree urbane".

DATO ATTO CHE:

- L'intervento non comporta variazioni rilevanti ai fini paesaggistici pertanto risulta già autorizzato ai sensi della Parte III del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio (Autorizzazione Paesaggistica n. 9 del 29/01/2025 - prot. n. 11904 del 29/01/2025);

- La variante in corso d'opera è stata validata dal RUP in data 30/01/2026 con prot. n. 11880.
- A seguito di revisioni progettuali di dettaglio e definizioni operative specifiche, a parità di importo totale dei lavori, il quadro economico relativo alla variante in oggetto è così ridefinito:

IMPORTO LAVORI	QTE approvato Det. 1935/2025	IMPORTO VARIANTE
A1 - importo lavori	1.257.365,21 €	1.259.099,03 €
A2 - oneri sicurezza	123.956,05 €	122.222,23 €
A - TOTALE LAVORI	1.381.321,26 €	1.381.321,26 €
SOMME A DISPOSIZIONE		
B1 - imprevisti (10% - IVA inclusa)	147.556,76 €	147.556,76 €
RIBASSO D'ASTA (19.64% - IVA inclusa)	45.898,74 €	45.898,74 €
B2 - spese allacciamenti (IVA esclusa)	94.298,03 €	94.298,03 €
B3 - spese accertamenti laboratorio	15.000,00 €	15.000,00 €
B4 - spese rilascio visti e pareri	3.900,00 €	3.900,00 €
B5 - spese tecniche di cui:		
B5.1 - Progettazione incluso 4% e IVA 22%	122.312,32 €	122.312,32 €
B5.1.1. Prog. Var. strut. incluso 4% (IVA escl.)	4.935,85 €	4.935,85 €
B5.2 - Verifica incluso 4% e IVA 22%	16.618,40 €	16.618,40 €
B5.2.1. Verifica var. strut. incluso 4% (IVA escl.)	4.937,84 €	4.937,84 €
B5.3 - Coordinamento sicurezza e DL (iva incl.)		
B5.3.1 - DO strutture	10.478,71 €	10.478,71 €
B5.3.2 - Certificatore APE incl. 4% (IVA escl.)	5.701,64 €	5.701,64 €
B5.4 - Collaudo tecn.-amm. (incluso 4%)	20.405,83 €	20.405,83 €
B5.5 - certificazione verifiche DNSH	6.100,00 €	6.100,00 €
B6 - Fondo ex art. 113 comma 2 D.Lgs 50/2016	25.116,15 €	25.116,15 €
B7.1 - contributo di gara per lavori	660,00 €	660,00 €
B7.2 - contributo di gara per professionisti	35,00 €	35,00 €
IVA di cui:		
B8.1 - IVA lavori e sicurezza 10%	138.132,13 €	138.132,13 €
IVA allacci	20.745,57 €	20.745,57 €
IVA professionisti 22% (B.5.2.1)	1.086,32 €	1.086,32 €
IVA professionisti 22% (B.5.1.1)	1.085,89 €	1.085,89 €
IVA professionisti 22% (B.5.3.2)	1.254,36 €	1.254,36 €
B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	686.259,54 €	686.259,54 €
IMPORTO COMPLESSIVO	2.067.580,80 €	2.067.580,80 €

- il Responsabile Unico del Progetto per l'intervento di che trattasi, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs 36/2023 è l'Arch. Luisa Guarguagli la quale dichiara di non trovarsi con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione, di garanzia della trasparenza e del codice di comportamento così come risulta dagli atti d'ufficio;

- per le lavorazioni in variante dovrà essere assicurato un adeguato tempo di attività, che è stato stimato in n. 30 giorni portando quindi il termine contrattuale dal 11/02/2026, precedentemente

determinato aggiungendo ai giorni previsti dal contratto, i giorni di sospensione e i tempi aggiuntivi assegnati con le due varianti precedenti, al 13/03/2026.

DETERMINA

Per tutto quanto indicato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- di approvare la terza variante in corso d'opera migliorativa a parità di importo lavori relativa a "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 – PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA' DELL'ABITARE. - PPI 280/2023: "PROGETTO PINQUA VIA RINDI VIA PIAVE – FABBRICATO "DOPO DI NOI" - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA COMPLESSO IMMOBILIARE E SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE PERTINENZIALI" CUP J53D21001420001 – CUI - L00341620508202200014 - CIG A039E9FCD2, come dal seguente quadro economico:

IMPORTO LAVORI	
A1 - importo lavori	1.259.099,03 €
A2 - oneri sicurezza	122.222,23 €
A - TOTALE LAVORI	1.381.321,26 €
SOMME A DISPOSIZIONE	
B1 - imprevisti (10% - IVA inclusa)	147.556,76 €
RIBASSO D'ASTA (19.64% - IVA inclusa)	45.898,74 €
B2 - spese allacciamenti (IVA esclusa)	94.298,03 €
B3 - spese accertamenti laboratorio	15.000,00 €
B4 - spese rilascio visti e pareri	3.900,00 €
B5 - spese tecniche di cui:	
B5.1 - Progettazione incluso 4% e IVA 22%	122.312,32 €
B5.1.1. Prog. Var. strut. incluso 4% (IVA escl.)	4.935,85 €
B5.2 - Verifica incluso 4% e IVA 22%	16.618,40 €
B5.2.1. Verifica var. strut. incluso 4% (IVA escl.)	4.937,84 €
B5.3 - Coordinamento sicurezza e DL (iva incl.)	
B5.3.1 - DO strutture	10.478,71 €
B5.3.2 - Certificatore APE incl. 4% (IVA escl)	5.701,64 €
B5.4 - Collaudo tecn.-amm. (incluso 4%)	20.405,83 €
B5.5 - certificazione verifiche DNSH	6.100,00 €
B6 - Fondo ex art. 113 comma 2 D.Lgs 50/2016	25.116,15 €
B7.1 - contributo di gara per lavori	660,00 €
B7.2 - contributo di gara per professionisti	35,00 €
IVA di cui:	
B8.1 - IVA lavori e sicurezza 10%	138.132,13 €
IVA allacci	20.745,57 €
IVA professionisti 22% (B.5.2.1)	1.086,32 €
IVA professionisti 22% (B.5.1.1)	1.085,89 €
IVA professionisti 22% (B.5.3.2)	1.254,36 €
B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	686.259,54 €
IMPORTO COMPLESSIVO	2.067.580,80 €

e come costituito dagli elaborati allegati alla presente deliberazione:

- A _ ELABORATI DESCRITTIVI
- 1

Elenco elaborati
- 2

Relazione illustrativa
- C _ ELABORATI ARCHITETTONICI
- 1

Stato Autorizzato - Planimetria Generale
- 2

Stato Autorizzato - Piante e prospetti
- 3

Stato Autorizzato - Recinzioni esterne
- 4

Stato Autorizzato - Viste prospettiche
- 5

Stato di Progetto - Planimetria Generale
- 6

Stato di Progetto - Piante e prospetti
- 7

Stato di Progetto - Recinzioni esterne, Via Contessa Matilde

- 8 Stato di Progetto - Recinzioni esterne, Via Leonardo da Vinci
- 9 Stato di Progetto - Locali tecnici
- 10 Stato Sovrapposto - Piante e prospetti
- 11 Stato di Progetto - Verifica Legge 13/89 e D.M. 236/89
- IM3 Stato di Progetto – Planimetria schema fognario

STR ELABORATI STRUTTURALI

- STR.1c Relazione tecnica specialistica strutture
- STR. 12.1 Stato di Progetto – Corpo Ovest
- STR. 12.2 Stato di Progetto – Corpo Est
- STR. 12.3 Stato di Progetto – Copertura Corpo Ovest
- STR. 12.4 Stato di Progetto – Copertura Corpo Est

H ELABORATI ECONOMICI

- H.1 Computo metrico estimativo
- H.2 Elenco prezzi unitari
- H.3 Analisi Prezzi
- H.4 Incidenza della manodopera
- H.5 Quadro comparativo
- H.6 Quadro economico

S ELABORATI SICUREZZA

- S.3 Computo metrico della Sicurezza

ATTI INTEGRATIVI DEL CONTRATTO:

- Verbale di concordamento nuovi prezzi
- Atto di sottomissione
- **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa, ed è pertanto immediatamente esecutivo;
- **di approvare** l'estensione del cronoprogramma dei lavori per n. 30 giorni ulteriori a quelli già assegnati;
- **di pubblicare** il presente provvedimento nella sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito istituzionale come previsto dal Dlgs.33/2013.

IL DIRIGENTE

Arch. Fabio Daole

Documento firmato digitalmente da

FABIO DAOLE / ArubaPEC S.p.A.