



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : DETERMINA

N. Atto 1017	del 17/07/2025
---------------------	-----------------------

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

OGGETTO	PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 -AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 -INVESTIMENTO 2.1 - RIGENERAZIONE URBANA PPI2023/P256 MURA URBANE: INTERVENTO DI RESTAURO E RIUSO DELLE AREE E DELLE MURA URBANE LIMITROFE ALLA CITTADELLA GALILEIANA E AL PARCO URBANO DEGLI ARSENALI REPUBBLICANI E DELLA ZONA ARCHEOLOGICA DENOMINATA BAGNI DI NERONE- CUP J55F21000980001- CIG 9846978F4B VARIANTE IN CORSO D'OPERA E SUPPLETIVA AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 1, LETT. C), D.LGS. 50/2016
----------------	---

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



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



MINISTERO
DELL'INTERNO



COMUNE DI PISA

**OGGETTO: PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 -
COMPONENTE C2 -AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 -INVESTIMENTO 2.1
- RIGENERAZIONE URBANA PPI2023/P256 MURA URBANE: INTERVENTO
DI RESTAURO E RIUSO DELLE AREE E DELLE MURA URBANE
LIMITROFE ALLA CITTADELLA GALILEIANA E AL PARCO URBANO
DEGLI ARSENALI REPUBBLICANI E DELLA ZONA ARCHEOLOGICA
DENOMINATA BAGNI DI NERONE- CUP J55F21000980001- CIG 9846978F4B
VARIANTE IN CORSO D'OPERA E SUPPLETIVA AI SENSI DELL'ART.
106 comma 1, lett. c), D.Lgs. 50/2016**

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19.12.2024 è stato approvato il Documento unico di programmazione 2025-2027;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20.12.2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027;
- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 344 del 23.12.2024 è stata approvata la Parte Finanziaria del P.E.G. 2025-2027;
- con decreto del Sindaco n.164 del 29/09/2023 è stato attribuito al sottoscritto l'incarico dirigenziale della Direzione D-10 “ATTUAZIONE E RENDICONTAZIONE PROGETTI PNRR – PROGRAMMAZIONE LAVORI PUBBLICI – INFRASTRUTTURE VERDI”, con decorrenza 01.10.2023 e fino 30.09.2026, salvi eventuali futuri provvedimenti di riorganizzazione;
- 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;

VISTI:

- il DPCM del 21 gennaio 2021 avente a oggetto “Assegnazione ai comuni per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 56 del 6/3/2021, emanato ai sensi dell’art. 1 c.42 L.160/2019;
- il Decreto del Ministero dell’Interno del 2/4/2021 di approvazione del modello di presentazione dell’istanza e i successivi comunicati del Ministero dell’Interno;
- l’istanza per l’ottenimento del contributo per interventi di rigenerazione urbana, tra i quali l’intervento per l’“Intervento di restauro e riuso delle aree e delle mura urbane limitrofe alla Cittadella Galileiana e al Parco Urbano degli Arsenali Repubblicani e della zona archeologica denominata Bagni di Nerone” dell’importo di € 2.500.000,00, presentata telematicamente il 3/6/2021 e assunta al protocollo del Ministero dell’Interno n. prot_273;
- il Decreto del Ministro dell’economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all’assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi

PNRR e corrispondenti milestone e target;

- l'assegnazione al Ministero dell'Interno per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza e, nello specifico, per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, relativi alle risorse previste a legislazione vigente dall'art. 1, c. 42, L. 160/2019;
- il Decreto del Ministro dell'Interno del 04/04/2022 che:
- indica il progetto di "Intervento di restauro e riuso delle aree e delle mura urbane limitrofe alla Cittadella Galileiana e al Parco Urbano degli Arsenali Repubblicani e della zona archeologica denominata Bagni di Nerone" tra i beneficiari, completo del target PNRR di 5485 mq rigenerati e assegnando il contributo richiesto di € 2.500.000,00;
- individua il Comune di Pisa quale soggetto attuatore;
- prevede che i comuni assegnatari delle risorse siano tenuti alla sottoscrizione di apposito atto di adesione e obbligo al fine di assicurare il rispetto di tutte le condizioni e gli obblighi previsti dal PNRR;
- l'atto d'obbligo trasmesso il 17/1/2022, ns. prot. 5496, per pec all'indirizzo finanzalocale.prot@pec.interno.it e all'indirizzo dedicato rigenerazioneurbana.fl@interno.it;

RILEVATO che la tempistica imposta dal Decreto del Ministro dell'Interno del 4/4/2022

stabilisce:

- il termine **del 30 luglio 2023** per la data di stipula del contratto;
- il termine intermedio del **30 settembre 2024** come termine per aver realizzato (pagato) almeno una percentuale pari al 30% delle opere;
- il termine **del 31 marzo 2026** entro il quale dovranno essere terminati i lavori.

CONSIDERATO CHE:

I Comuni beneficiari delle risorse di cui all'articolo dall'art. 1, c. 42, L. 160/2019 sono tenuti al rispetto di ogni disposizione impartita in attuazione del PNRR per la gestione, controllo e valutazione della misura, ivi inclusi:

- gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa ex D.lgs. 25 maggio 2016, n. 97 e gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'art. 34 del Regolamento (UE) 2021/241, mediante l'inserimento dell'esplicita dichiarazione "finanziato dall'Unione europea – NextGeneration EU" all'interno della documentazione progettuale nonché la valorizzazione dell'emblema dell'Unione europea;
- l'obbligo del rispetto del principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (DNSH, "Do No Significant Harm") incardinato all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852;
- l'obbligo del rispetto dei principi del Tagging clima e digitale, della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali, nonché il rispetto delle previsioni dei decreti sui Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- gli obblighi in materia contabile, quali l'adozione di adeguate misure volte al rispetto del principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e di recupero e restituzione dei fondi che sono stati indebitamente assegnati, attraverso l'adozione di un sistema di codificazione contabile adeguata e informatizzata per tutte le transazioni relative al progetto per assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse del PNRR;
- l'obbligo di comprovare il conseguimento dei target e dei milestone associati agli interventi con la produzione e l'imputazione nel sistema informatico della documentazione probatoria

pertinente.

VISTO:

- 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, Euratom) n. 966/2012;
- 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;
- la Circolare n. 29 del Ministero dell’Economia e delle Finanze relativa alle procedure finanziarie per la gestione del PNRR e l’allegato manuale;
- 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 e 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;
- l’art. 17 del Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo all’ambiente (DNSH, “Do no significant harm”), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C58/01 recante “Orientamenti tecnici sull’applicazione del principio di non arrecare un danno significativo a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e resilienza”;
- 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) aggiornata con Circolare n. 33 del 13/10/2022, che:
 - fornisce indicazioni sui requisiti tassonomici, sulla normativa corrispondente e sugli elementi utili per documentare il rispetto di tali requisiti;
 - effettua una mappatura delle misure del PNRR che ha la funzione di associare ad ogni misura i settori di attività che potrebbero essere svolte per la realizzazione degli interventi;
 - contiene una scheda tecnica per ogni settore di attività, la cui funzione è quella di contestualizzare i principi guida del DNSH per il settore e fornire i vincoli per garantire il principio del DNSH ed esempi di elementi di verifica;
 - contiene una check list di verifica e controllo per ciascun settore di attività che riassume in modo molto sintetico i principali elementi di verifica richiesti dalla corrispondente scheda tecnica;
 - prevede, per effetto dell’aggiornamento, laddove possibile “requisiti trasversali” per la verifica di conformità della misura al principio DNSH rispetto a tutti gli obiettivi ambientali pertinenti;
- la Circolare n. 30 dell’11/08/2022 del Ministero dell’Economia e Finanze e le allegate Linee Guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione degli interventi PNRR, che, al fine di adottare opportune misure per tutelare gli interessi finanziari dell’Unione e per garantire che l’utilizzo dei fondi sia conforme al diritto dell’Unione e nazionale applicabile, con particolare attenzione alla prevenzione, individuazione e rettifica delle frodi, della corruzione, dei conflitti di interessi nonché del doppio finanziamento, così come

previsto dall'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241 che ha istituito il Dispositivo della ripresa e resilienza, prevede in capo ai soggetti attuatori obblighi specifici in tema del controllo del rispetto:

- della regolarità amministrativo-contabile delle procedure e delle spese esposte a rendicontazione PNRR;
- delle condizionalità e di tutti gli ulteriori requisiti connessi alle misure del PNRR e, in particolare, del principio DNSH (Circolare MEF 32 del 30 dicembre 2021 e Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "orientamenti tecnici sull'applicazione del principio DNSH a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza"), del contributo al target e alle milestone (così come derivanti dagli Atti Programmatici della Misura in riferimento al CID - Council Implementing Decision - ed negli OA - Operational Arrangements) e all'indicatore comune (riferimento alla Circolare MEF n. 34 del 17 ottobre 2022) e ai tagging ambientali e digitale (il dataset "TAG per il sostegno climatico e digitale del PNRR", per ciascuna misura e submisura, indica i campi di intervento dell'Allegato VI e VII del Regolamento UE 2021/241, con il rispettivo TAG, il coefficiente di sostegno e l'ammontare di risorse associato), disposizioni cui il progetto a base d'appalto deve essere informato gli elementi e da cui derivano prescrizioni/obblighi per il soggetto realizzatore;
- dell'adozione di misure di prevenzione e contrasto di irregolarità gravi quali frode, conflitto di interessi, doppio finanziamento nonché verifiche della titolarità effettiva del destinatario finale dei fondi del PNRR, così come previsto dall'art. 22, paragrafo 2, lett. d), del Regolamento (UE) 2021/24.

PRESO ATTO CHE:

- a seguito di gara esperita sulla piattaforma telematica START con Determinazione n. 892 del 22/06/2023 sono stati aggiudicati definitivamente in favore all'operatore economico SANTISE COSTRUZIONI SRL con sede legale in Cosenza (CS) 87100, Via Bendicenti (snc), C.F. 02333580781 , e P.I. 02333580781, i lavori finanziati dal PNRR di cui al bando Rigenerazione Urbana - M5C2 I2.1 - denominati "MURA URBANE: INTERVENTO DI RESTAURO E RIUSO DELLE AREE E DELLE MURA URBANE LIMITROFE ALLA CITTADELLA GALILEIANA E AL PARCO URBANO DEGLI ARSENALI REPUBBLICANI E DELLA ZONA ARCHEOLOGICA DENOMINATA BAGNI DI NERONE" - PPI 2023 Intervento n.256 - CUP J55F21000980001- CIG 9846978F4B e CPV 45454100, ammontanti, al netto del ribasso offerto del 21,84%, ad un importo contrattuale di € 1.625.974,69 di cui € 1.292.710,52 per lavori e € 333.264,17 per costi di sicurezza, oltre Iva al 10% per € 162.597,47, per un importo complessivi di € 1.788.572,16 rimodulando il quadro economico, successivamente corretto con det. n. 1683 del 10/10/2023;
- con Determina n.1284 del 21/08/2024 è stato corretto e aggiornato il quadro economico il quale, a seguito di tale modifica, è risultato perciò organizzato nel seguente modo:

Voce spesa PNRR	Descrizione Voce Spesa - Categorie lavori	Importo totale €
303	A) Importo esecuzione LAVORI Edilizia restauro OG2	1.292.710,52
304	B) ONERI DELLA SICUREZZA LAVORI (non soggetti a ribasso)	333.264,17
	TOTALE LAVORI A) + B)	1.625.974,69
301	C) PROGETTAZIONE E STUDI (inclusi accessori e CNPAIA): Incarichi professionali accertamenti laboratorio, indagini geologiche, ecc.	173.680,00 16.393,44

	D) ALTRO	
	Fondo funzioni tecniche art. 113, c.3, d.lgs. 50/2016 (80%)	29.415,58
	Contributo gare ANAC	730,00
	Economie di gara derivanti dal ribasso d'asta	397.339,79
307	E) IMPREVISTI di cui:	
	per maggiori lavori - Art. 106 DLGS 50/2016	198.719,27
	Opere in economia da concordare con la Soprintendenza	75.874,25
	Archeologica per la zona archeologica denominata	
	Bagni di Nerone	
308	F) IVA SU LAVORI, SUI CORRISPETTIVI PROFESSIONALI E ONERI DELLA SICUREZZA:	
	Iva aliquota 10% su voce 303, 304	162.597,47
309	G) IVA RESIDUA	
	Iva aliquota 22% su voce 301	41.816,16
	Iva aliquota 10% su voce 307	27.459,35
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	1.124.025,31
	STAZIONE APPALTANTE C)+D)+E)+F)+G)	
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	2.750.000,00
	- di cui FOI	250.000,00

Riepilogato come segue

Tipologia Voce Spesa	Descrizione Voce Spesa	Importo €
300	ALTRO	427.485,37
301	PROGETTAZIONE E STUDI	190.073,44
303	LAVORI	1.292.710,52
304	ONERI DI SICUREZZA	333.264,17
307	IMPREVISTI	274.593,52
308	IVA SU LAVORI E ONERI DI SICUREZZA (10%)	162.597,47
309	IVA RESIDUA SU IMPREVISTI (10%)	69.275,51
	CORRISPETTIVI PROFESSIONALI, STUDI	
	APPROFONDIMENTI TECNICI (22%)	
	TOTALE	2.750.000,00

- il Responsabile Unico di Progetto è l'Arch. LUIGI JOSI - *Dipendente DD-10* - l'ufficio Direzione Lavori è così costituito:

Direttore dei Lavori: Arch. DANIELA MONTANELLI - Dipendente DD-10

Direttore Operativo: Geom. MAURIZIO MALASOMA- Dipendente DD-11

*Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione: Arch. GABRIELE PUCCINI -
Dipendente DD-10*

Direttore operativo opere strutturali: Ing. Michele Bedini - professionista

RICHIAMATI:

- il contratto Rep n. 56234 fasc.1117 stipulato il 28.07.2023 con l'Impresa SANTISE COSTRUZIONI SRL con sede legale in Cosenza (CS), Via Bendicenti (snc), C.F.e P.I. 02333580781, che assegnava **532 gg** per l'esecuzione lavori;
- il Provvedimento dirigenziale DD-10 n. 895 del 04/06/2024 di approvazione del Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 1 resi necessari in fase di esecuzione dei lavori per la cui contabilizzazione mancavano i relativi prezzi unitari (NP01, NP-02);

- il Provvedimento dirigenziale DD-10 n. 224 del 11/02/2025 di approvazione del Verbale di concordamento nuovi prezzi n. 2 resi necessari in fase di esecuzione dei lavori per la cui contabilizzazione mancavano i relativi prezzi unitari (NP03, NP-04, NO-05, NP-06, NP-07, NP-08, NP-09, NP-10, NP-11, NP-12, NP-13);
- la documentazione contabile fino relativamente al 1°, 2°, 3° e 4° Stato Avanzamento Lavori a firma del Direttore dei Lavori Arch. Daniela Montanelli e vistata dal RUP Arch Luigi Josi approvata con i seguenti provvedimenti:
 - Provv D-10 n. 929 del 07/06/2024 documentazione contabilità 1° SAL e relativa documentazione attestante il rispetto dei CAM e DNSH
 - Provv D-10 n. 1287 del 21/08/2024 documentazione contabilità 2° SAL e relativa documentazione attestante il rispetto dei CAM e DNSH
 - Provv D-10 n. 258 del 13/02/2025 documentazione contabilità 3° SAL e relativa documentazione attestante il rispetto dei CAM e DNSH
 - Provv D-10 n. 1184 del 30/06/2025 documentazione contabilità 4° SAL e relativa documentazione attestante il rispetto dei CAM e DNSH

DATO ATTO CHE:

- Nel corso dell'esecuzione dei lavori di recupero e riqualificazione del tratto murario all'interno dell'area dei Vecchi Macelli, compreso tra la Torre di Sant'Agnese ed il muro a delimitazione del campo sportivo dell'Abetone, dopo la completa installazione delle opere provvisionali e l'eliminazione della vegetazione infestante e fortemente radicata, è stato possibile riportare alla luce alcuni interessanti manufatti dei primi anni del Novecento addossati alle Mura facenti parte dei Vecchi Macelli e prendere visione compiutamente e in sicurezza del loro stato di fatto.
- Gli immobili per varie vicissitudini, versano in uno stato di degrado diffuso che ne ha inficiato la tenuta strutturale e la sicurezza di alcune parti strutturali con una possibile compromissione della conservazione del bene medesimo.
- Emerge la necessità di intervenire con urgenza con la messa in sicurezza delle parti più critiche dei manufatti attraverso opere provvisionali e procedere di seguito, nel rispetto delle tecniche originarie, con interventi puntuali e localizzati al recupero conservativo dei beni.
- Con Prot. 0079386 del 03/07/2025 ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 42/2004 è stata data comunicazione alla SABAP di Pisa di procedere urgentemente alle operazioni di messa in sicurezza dei manufatti e contestualmente è stata inviata la documentazione progettuale di variante redatta dal D.L. Arch. Daniela Montanelli composta da:
 - Relazione recupero conservativo manufatti Ex Macelli
 - Documentazione fotografica manufatti Ex Macelli
 - Elaborati grafici recupero conservativo manufatti Ex Macelli
 - Elaborati grafici ricostruzione copertura edificio Ex Macelli

PERTANTO per i motivi sopra esposti, è stato deciso di apportare alcune variazioni al progetto originario, redigendo una Perizia di variante in corso d'opera appositamente predisposta dalla Direzione dei Lavori Arch. Daniela Montanelli, che comporta un maggior importo contrattuale di € 214.463,02, di cui € 202.715,42 (al netto del ribasso 21,84%) per lavori ed € 11.747,60 per oneri della sicurezza che corrisponde alla **percentuale del 13,64%** rispetto all'importo contrattuale, inferiore al quinto dell'importo del contratto iniziale. Di seguito il quadro economico di variante:

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE	
Importo perizia di variante	1.913.288,06 €
Opere sicurezza variante (non soggetti a ribasso)	345.011,77 €
Tot computo di variante	2.258.299,83 €
Importo opere a base di gara	1.653.928,51 €

VISTO il progetto esecutivo della perizia di variante redatto dal direttore dei Lavori Arch. Daniela Montanelli e dall'Ing. Michele Bedini per la parte strutturale, composto dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica di variante restauro conservativo (DL)
2. Documentazione fotografica (DL)
3. Relazione specialistica strutture (DO)
4. Elenco prezzi
5. Elenco prezzi sicurezza
6. Computo metrico estimativo
7. Computo metrico estimativo sicurezza
8. Quadro comparativo
9. Atto di sottomissione - concordamento nuovi prezzi
10. TAV. 1 - Ricostruzione copertura lignea (DO)
11. TAV. 2 - Consolidamento con profili metallici (DO)

CONSIDERATO che il progetto strutturale dovrà essere soggetto a deposito ai fini della conservazione negli archivi del competente genio civile, segnatamente AINOP, e che a tal fine si rende necessario assicurare la funzione tecnica di collaudatore statico che viene perciò assunta dal sottoscritto;

TENUTO CONTO che:

- il nuovo ammontare rileva anche ai fini del fondo per funzioni tecniche di cui all'art. 113 comma 3 del D.Lgs. 50/2016, tale che lo stesso viene aumentato sulla base del seguente prospetto:

Quota del 80% per incentivi e oneri (art. 113, comma 3) progetto iniziale	€ 29.415,58
Quota del 80% per incentivi e oneri (art. 113, comma 3) progetto variato	€ 33.319,52
Quota del 20% per le finalità di cui all'art.113, comma 4	€ 0,00
Incremento quota per fondo funzioni tecniche	€ 3.903,94

- gli incentivi per funzioni tecniche vengono gestiti mediante il “Fondo rotativo funzioni tecniche”

di cui al Cap 101200 (incentivi) Cap. 101238 (oneri riflessi) e “IRAP incentivi funzioni tecniche” di cui al Cap 101250 (Irap) per quanto attiene alla parte della Spesa ed al Cap 35800 per quanto attiene alla parte Entrate;

- della necessità di assumere gli accertamenti di Entrata ed i relativi impegni di Spesa a valere sul “Fondo rotativo funzioni tecniche”;

RITENUTO inoltre di operare le seguenti rimodulazioni del quadro economico in ragione della ravvisata non necessità di mantenere accantonati gli importi oggetto dei seguenti storni:

- si riduce la quota “incarichi professionali” da € 173.680,00 a € 143.680,00;

- si riduce la quota “accertamenti laboratorio, indagini geologiche, ecc.” da € 16.393,44 a € 16.144,31;

- si incrementa la quota “imprevisti per maggiori lavori - Art. 106 DLGS 50/2016” da € 198.719,27 a € 228.719,27 da impiegare a favore delle maggiori spese per lavori e per il fondo funzioni tecniche, tale che residuano, sotto tale voce, € 14.256,25;

Il quadro economico rimodulato a seguito della variazione della spesa e di quanto sopra spiegato risulta pertanto il seguente:

Voce spesa PNRR	Descrizione Voce Spesa - Categorie lavori	Importo totale di contratto €	Importo totale di contratto rimodulato €	Importo totale di variante €
303	A) Importo esecuzione LAVORI Edilizia restauro OG2	1.292.710,52	1.292.710,52	1.495.425,94
304	B) ONERI DELLA SICUREZZA LAVORI (non soggetti a ribasso)	333.264,17	333.264,17	345.011,77
	TOTALE LAVORI A) + B)	1.625.974,69	1.625.974,69	1.840.437,71
301	C) PROGETTAZIONE E STUDI (inclusi accessori e CNPAIA): Incarichi professionali accertamenti laboratorio, indagini geologiche, ecc.	173.680,00 16.393,44	143.680,00 16.144,31	143.680,00 16.144,31
300	D) ALTRO Fondo funzioni tecniche art. 113, c.3, d.lgs. 50/2016 (80%) Contributo gare ANAC	29.415,58 730,00	29.415,58 730,00	33.319,52 730,00
	Economie di gara derivanti dal ribasso d'asta	397.339,79	397.339,79	397.339,79
307	E) IMPREVISTI di cui: per maggiori lavori - Art. 106 DLGS 50/2016 per maggiori spese tecniche Opere in economia da concordare con la Soprintendenza Archeologica per la zona archeologica denominata Bagni di Nerone	198.719,27 75.874,25	228.719,27 3.903,94 75.874,25	14.256,25 75.874,25
308	F) IVA SU LAVORI E ONERI DELLA SICUREZZA: Iva aliquota 10% su voce 303, 304	162.597,47	162.597,47	184.043,77
309	G) IVA RESIDUA Iva aliquota 22% su voce 301 Iva aliquota 10% su voce 307	41.816,16 27.459,35	35.161,35 30.459,35	35.161,35 9.013,05
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE C)+D)+E)+F)+G)	1.124.025,31	1.124.025,31	909.562,29
	TOTALE QUADRO ECONOMICO	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00
	- di cui FOI	250.000,00	250.000,00	250.000,00

Riepilogato come segue:

Tipologia	Descrizione Voce Spesa	Importo QE	Importo QE
------------------	-------------------------------	-------------------	-------------------

Voce		rimodulato	rimodulato
Spesa		€	variante
300	ALTRO	427.485,37	431.389,31
301	PROGETTAZIONE E STUDI	159.824,31	159.824,31
303	LAVORI	1.292.710,52	1.495.425,94
304	ONERI DI SICUREZZA	333.264,17	345.011,77
307	IMPREVISTI	308.497,46	90.130,50
308	IVA SU LAVORI E ONERI DI SICUREZZA (10%)	162.597,47	184.043,77
309	IVA RESIDUA	65.620,70	44.174,40
TOTALE		2.750.000,00	2.750.000,00

DATO ATTO CHE il Ministro con comunicazione del 24/04/2024 prot. n. 0052801/2024 comunicava al Comune beneficiario dei finanziamenti del “Piano Nazionale di ripresa e Resilienza (PNRR)” che nell’ambito delle somme a disposizione del quadro economico, ove necessario, “le economie derivanti dai ribassi d’asta possono essere utilizzate solo ed esclusivamente per finanziare le varianti di cui all’art. 106, comma 1 lettera c) o per compensare eventuali variazioni di prezzi” e che in questo caso è tuttavia sufficiente ricorrere alle somme apposte per imprevisti, senza ricorrere alle economie di gara;

VISTO l’atto di validazione del Responsabile unico del Progetto Arch. Luigi Josi, del 10/07/2025, redatto al fine di autorizzare la variante in corso d’opera determinata da circostanze impreviste e imprevedibili ai sensi degli art. 106 c. 1 lett c), in cui si specifica che:

- non costituisce modifica sostanziale al contratto;
- comporta un aumento di spesa, calcolato al netto del ribasso d’asta operato dall’Appaltatore del 13,64% rispetto all’importo contrattuale e trova copertura all’interno delle somme a disposizione nel quadro finanziario.
- garantisce e rispetta le finalità, gli obiettivi, i risultati attesi previsti dalla normativa di riferimento e dalle disposizioni PNRR;
- non comporta incrementi relativi al finanziamento PNRR già concesso per l’intervento.

DATO ATTO CHE la variante:

- non si altera la natura complessiva dei lavori a quelli originariamente previsti in categoria OG2;
- rispetta appieno e persegue i principi contenuti nelle norme di riferimento relative ai CAM e al DNSH.
- non pregiudica in alcun modo il rispetto degli obiettivi intermedi e finali (milestone e target) associati alla Misura;
- non altera in alcun modo le tempistiche previsionali concordate, in coerenza con il cronoprogramma degli investimenti;
- non comporta una modifica sostanziale della tipologia/natura dell’intervento o progetto interessato;
- Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel Contratto principale e agli stessi prezzi unitari in esso contenuti (offerta prezzi su Lista delle Lavorazioni), oltre a quelli concordati con i Verbali Nuovi Prezzi n. 1 approvato con Provvedimento dirigenziale DD-10 895 del 04/06/2024 e Verbali Nuovi Prezzi n. 2 approvato con Provvedimento dirigenziale DD-10 224 del 11/02/2025 e oltre ai nuovi prezzi concordati con l’Atto Atto di sottomissione firmato in data 03/07/2025, soggetti al ribasso del 21,84%.

VISTO CHE:

- l'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., rubricato "Modifica dei contratti durante il periodo di efficacia", il quale prevede:

al comma 1, che "*le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura nei seguenti casi:*

...lett. c) ove siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7:

1) la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2) la modifica non altera la natura generale del contratto; ...";

al comma 7, che "*Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), per i settori ordinari il contratto può essere modificato se l'eventuale aumento di prezzo non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, tale limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non sono intese ad aggirare il presente codice.*"

- al comma 12, che "*..qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto*";

- al comma 14, che prevede che "*Per gli appalti e le concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria, le varianti in corso d'opera dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture ((, nonché quelle di importo inferiore o pari al 10 per cento dell'importo originario del contratto relative a contratti di importo pari o superiore alla soglia comunitaria,)) sono comunicate dal RUP all'Osservatorio di cui all'articolo 213, tramite le sezioni regionali, entro trenta giorni dall'approvazione da parte della stazione appaltante per le valutazioni e gli eventuali provvedimenti di competenza.*"

- Il D.M. 49/2018, con particolare riferimento all'articolo 8, comma 2 dispone che il direttore dei lavori proponga la perizia di variante al RUP in ordine ai contratti da modificare alle condizioni previste dall'art. 106 del D.Lgs 50/2016 indicandone i motivi in apposita relazione";

- l'art 149 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. in materia di beni culturali, rubricato "Varianti", al comma 2 prevede : "*Sono ammesse, nel limite del 20 per cento in più dell'importo contrattuale, le varianti in corso d'opera rese necessarie, posta la natura e la specificità dei beni sui quali si interviene, per fatti verificatisi in corso d'opera, per rinvenimenti imprevisti o imprevedibili nella fase progettuale, per adeguare l'impostazione progettuale qualora ciò sia reso necessario per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, nonché le varianti giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro*";

TENUTO CONTO CHE

- La variante in corso d'opera proposta:

- non altera la natura complessiva dei lavori a quelli originariamente previsti in categoria OG2 per il quale l'impresa esecutrice risulta essere qualificata con la IV bis classifica (SOA n. 100759/7/00 del 01/08/2024 rilasciata da "ATTESTA Organismo di Attestazione", che ricomprende ampiamente anche i nuovi importi delle maggiori lavorazioni da eseguire sulla presente perizia di variante);
- non costituisce modifica sostanziale al contratto, in quanto la stessa si rende necessaria per eventi imprevisti riconducibili al comma 1 lett. c dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e,

trattandosi di beni culturali rientra pienamente nelle previsioni di cui all'art. 149 comma 2 del medesimo codice;

- comporta un aumento di spesa, calcolato al netto del ribasso d'asta operato dall'Appaltatore di € 214.463,02, di cui € 202.715,42 (al netto del ribasso 21,84%) per lavori ed € 11.747,60 per oneri della sicurezza che corrisponde alla **percentuale del 13,64%**, che trova copertura all'interno delle somme a disposizione nel quadro finanziario.
 - L'aumento dell'importo contrattuale è pari al 13,64% e, pertanto, risulta al di sotto della soglia prevista dall'art. l'art 149 comma 2) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., del 20% (pari al quinto d'obbligo, del valore del contratto iniziale, sia del limite di cui al comma 12 dell'art. 106 del citato D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - L'importo contrattuale aggiornato a fronte delle somme portate dalla variante in corso d'opera, è dunque pari ad € **1.840.437,71** compresi i costi relativi alla sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, il tutto oltre IVA come per legge;
 - Per l'esecuzione delle opere previste dalla variante in corso d'opera risulta necessario il differimento del termine di ultimazione lavori **150 giorni naturali e consecutivi**, da computarsi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori aggiuntivi con conseguente rideterminazione del termine finale al 30/11/2025 che risulta compatibile con i termini massimi di conclusione previsti per il PNRR;
 - l'avanzamento dei lavori è in linea con le previsioni del cronoprogramma di contratto e successiva modifica contrattuale ai sensi dell'art.106 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 ess.mm.ii.;
 - l'esecuzione dei lavori in oggetto e la relativa spesa è da considerarsi inderogabile e non procrastinabile, in quanto funzionale alla salvaguardia di primari interessi pubblici quali la tutela dei beni culturali, nonché necessaria al fine di evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Amministrazione.
 - l'impresa si è dichiarata disponibile a eseguire i nuovi e maggiori lavori indicati nella perizia di variante agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto principale sottoscrivendo l'atto di sottomissione, in segno di piena accettazione;

DATO ATTO CHE

- la necessità di modifica del contratto è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili ai sensi degli art. 106 c. 1 lett c) e dell'art. 149 comma 2 del medesimo codice;
- sono rispettate le condizioni previste dal combinato disposto del citato dettato normativo, ovvero l'aumento dell'importo dell'appalto è contenuto nel 20% del valore del contratto di appalto, non viene alterata la natura generale del contratto e la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice;
- è stato verificato il permanere del possesso dei requisiti speciali nonché di ordine generale in capo all'operatore economico;

ACCERTATA la disponibilità finanziaria sul Capitolo 205211/0 PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.1, CUP J55F21000980001 [E 42059] sugli impegni n. 1542/2025 e 1543/2025;

Dichiarato:

- 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 e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'Amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;
- che il contraente verrà reso edotto degli obblighi derivanti dall'applicazione del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa;

DETERMINA

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. **di approvare** la seguente rimodulazione del quadro economico:

Voce spesa PNRR	Descrizione Voce Spesa - Categorie lavori	Importo totale di contratto €	Importo totale di contratto rimodulato €	Importo totale di variante €
303	A) Importo esecuzione LAVORI Edilizia restauro OG2	1.292.710,52	1.292.710,52	1.495.425,94
304	B) ONERI DELLA SICUREZZA LAVORI (non soggetti a ribasso)	333.264,17	333.264,17	345.011,77
	TOTALE LAVORI A) + B)	1.625.974,69	1.625.974,69	1.840.437,71
301	C) PROGETTAZIONE E STUDI (inclusi accessori e CNPAIA): Incarichi professionali accertamenti laboratorio, indagini geologiche, ecc.	173.680,00 16.393,44	143.680,00 16.144,31	143.680,00 16.144,31
300	D) ALTRO Fondo funzioni tecniche art. 113, c.3, d.lgs. 50/2016 (80%) Contributo gare ANAC	29.415,58 730,00	29.415,58 730,00	33.319,52 730,00
	Economie di gara derivanti dal ribasso d'asta	397.339,79	397.339,79	397.339,79
307	E) IMPREVISTI di cui: per maggiori lavori - Art. 106 DLGS 50/2016 per maggiori spese tecniche Opere in economia da concordare con la Soprintendenza Archeologica per la zona archeologica denominata Bagni di Nerone	198.719,27 75.874,25	228.719,27 3.903,94 75.874,25	14.256,25 75.874,25
308	F) IVA SU LAVORI E ONERI DELLA SICUREZZA: Iva aliquota 10% su voce 303, 304	162.597,47	162.597,47	184.043,77

309	G) IVA RESIDUA Iva aliquota 22% su voce 301 Iva aliquota 10% su voce 307 TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE STAZIONE APPALTANTE C)+(D)+(E)+(F)+(G) TOTALE QUADRO ECONOMICO - di cui FOI	41.816,16 27.459,35 1.124.025,31 2.750.000,00 250.000,00	35.161,35 30.459,35 1.124.025,31 2.750.000,00 250.000,00	35.161,35 9.013,05 909.562,29 2.750.000,00 250.000,00
-----	---	--	--	---

Riepilogato come segue:

Tipologia Voce Spesa	Descrizione Voce Spesa	Importo QE rimodulato €	Importo QE rimodulato variante €
300	ALTRO	427.485,37	431.389,31
301	PROGETTAZIONE E STUDI	159.824,31	159.824,31
303	LAVORI	1.292.710,52	1.495.425,94
304	ONERI DI SICUREZZA	333.264,17	345.011,77
307	IMPREVISTI	308.497,46	90.130,50
308	IVA SU LAVORI E ONERI DI SICUREZZA (10%)	162.597,47	184.043,77
309	IVA RESIDUA	65.620,70	44.174,40
	TOTALE	2.750.000,00	2.750.000,00

2. **di approvare** dal punto di vista tecnico, amministrativo e contabile la variante in corso d'opera determinata da circostanze impreviste e imprevedibili ai sensi degli art. 106 c. 1 lett c) e dell'art. 149 comma 2 del medesimo codice, redatta dalla Direzione Lavori e validata dal RUP, composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica di variante restauro conservativo (DL)
2. Documentazione fotografica (DL)
3. Relazione specialistica strutture (DO)
4. Elenco prezzi
5. Elenco prezzi sicurezza
6. Computo metrico estimativo
7. Computo metrico estimativo sicurezza
8. Quadro comparativo
9. Atto di sottomissione - concordamento nuovi prezzi
10. TAV. 1 - Ricostruzione copertura lignea (DO)
11. TAV. 2 - Consolidamento con profili metallici (DO)

3. **di approvare** il verbale di validazione del progetto redatto dal RUP del 10/07/2025;
4. **di approvare** l'incremento di spesa dei lavori della presente variante in corso d'opera per un importo pari ad euro 214.463,02, di cui € 202.715,42 (al netto del ribasso 21,84%) per lavori ed € 11.747,60 per oneri della sicurezza che corrisponde alla **percentuale del 13,64%**, contenuto entro i limiti del 20% dell'importo

contrattuale nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 149 c. 2 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., in materia di beni culturali;

5. di dare atto:

- del quadro economico rimodulato che recepisce la variante in oggetto e finanzia i maggiori costi con le somme a disposizione del finanziamento PNRR, poiché trattandosi di varianti necessarie per eventi imprevisti ed imprevedibili il Ministro con comunicazione del 24/04/2024 prot. n. 0052801/2024 comunicava al Comune beneficiario dei finanziamenti del “Piano Nazionale di ripresa e Resilienza (PNNR)” che le somme a disposizione del quadro economico “possono essere utilizzate solo ed esclusivamente per finanziare le varianti di cui all’art. 106, comma 1 lettera c) o per compensare eventuali variazioni di prezzi”;
- che gli importi che finanziano la variante suppletiva trovano capienza nella somma per imprevisti delle somme a disposizione del quadro economico come rimodulato;

6. di affidare a SANTISE COSTRUZIONI SRL con sede legale in Cosenza (CS) 87100, Via Bendicenti (snc), C.F. 02333580781, e P.I. 02333580781, in qualità di aggiudicatario e in quanto qualificata per la categoria OG2 class. IV bis, i lavori di variante in oggetto;

7. di dare atto, che:

- gli incentivi per funzioni tecniche vengono gestiti mediante il “Fondo rotativo funzioni tecniche” di cui al Cap 101200 (incentivi) Cap. 101238 (oneri riflessi) e “IRAP incentivi funzioni tecniche” di cui al Cap 101250 (Irap) per quanto attiene alla parte della Spesa ed al Cap 35800 per quanto attiene alla parte Entrate;
- della necessità di assumere gli accertamenti di Entrata ed i relativi impegni di Spesa a valere sul “Fondo rotativo funzioni tecniche”;

8. di sub-impegnare la spesa di € 235.909,33 (€ 214.463,02 oltre IVA 10%) a favore dell’Impresa SANTISE COSTRUZIONI SRL con sede legale in Cosenza (CS) 87100, Via Bendicenti (snc), C.F. 02333580781, e P.I. 02333580781, per lavori e € 3.903,94 per fondo funzioni tecniche, per complessivi **€ 239.813,27** al **Capitolo 205211/0 PROGETTO PNRR - M5, C2, I2.1, CUP J55F21000980001 [E 42059]** sui seguenti impegni:

- **Imp. 1542/2025** sub-imp. di € 223.317,91 (lavori)
- **Imp. 1543/2025** sub-imp. di € 12.591,42 (lavori)
- **Imp. 1543/2025** sub-imp. di € 3.903,94 (fondo funzioni tecniche)

9. di autorizzare per l’esecuzione delle opere previste dalla variante in corso d’opera il differimento del termine di ultimazione lavori per ulteriori **150** giorni naturali e consecutivi, da computarsi a decorrere dal verbale di consegna dei lavori aggiuntivi con conseguente rideterminazione del termine finale al 30/11/2025 che risulta compatibile con i termini massimi di conclusione previsti per il PNRR;

10. di incaricare il sottoscritto, Arch. Fabio Daole, collaudatore statico in corso d’opera ai fini del deposito del progetto di consolidamento strutturale;

11. di partecipare il presente atto e la perizia di variante suppletiva, al Responsabile Unico del Progetto Arch. Luigi Josi per atti di propria competenza;

12. di partecipare il presente atto alla direzione D-03 Finanze per i conseguenti impegni di spesa;

13. di partecipare il presente atto all’impresa affidataria.;

14. **di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparente, come previsto dall'art. 23 del decreto legislativo n. 33/2013, nonché sul profilo committente in attuazione dell'art. 29 del Dlgs n. 50/2016.

IL DIRIGENTE
Arch. Fabio Daole

Documento firmato digitalmente da

FABIO DAOLE / ArubaPEC S.p.A.