



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : DETERMINA	
N. Atto 1092	del 28/07/2026

Proponente : DD 11 Edilizia Pubblica - Servizi cimiteriali - Protezione Civile

OGGETTO	AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ATTINENTE L'ARCHITETTURA E L'INGEGNERIA PER "AGGIORNAMENTO CATASTALE STADIO ARENA GARIBALDI" – CUP J52H25000180004 – CIG BC8CB3DCF1
----------------	---

Uffici Partecipati	

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ATTINENTE L'ARCHITETTURA E L'INGEGNERIA PER "AGGIORNAMENTO CATASTALE STADIO ARENA GARIBALDI" – CUP J52H25000180004 – CIG BC8CB3DCF1

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 Atto del Sindaco n. 22 del 11.03.2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione 11 "Edilizia Pubblica – Servizi cimiteriali – Protezione Civile", con decorrenza 15.03.2025 e fino al 14.03.2028, salvi eventuali futuri provvedimenti di riorganizzazione;

VISTO l'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce ai dirigenti la competenza all'adozione degli atti di gestione, compresi i provvedimenti che comportano impegno di spesa;

PREMESSO CHE:

- con determina D11 n. 652 del 16.05.2026 è stato:
 - ☐ approvato il P.F.T.E. dell'intervento "Lavori di adeguamento funzionale e strutturale dello Stadio Arena Garibaldi richiesti dalla Lega Calcio" per l'importo complessivo di € 1.300.00,00 e indetta una procedura negoziata senza bando per l'affidamento di tali lavori suddivisi in fase I e fase II;
 - ☐ impegnata la somma complessiva di € 1.300.00,00 alla Missione 6 Programma 1 Titolo 2 Cap. 206410 "Investimenti in immobili Stadio Arena Garibaldi" del Bilancio 2025 suddivisa come segue:
 - impegno n. 2214/2025 per € 187.644,66 mediante avanzo – fondi destinati agli investimenti;
 - impegno n. 2215/2025 per € 1.112.355,34 mediante proventi delle alienazioni patrimoniali;
- con determina D11 n. 737 del 30.05.2025 è stato aggiudicato l'appalto complessivo dei lavori di cui sopra, composto da fase I e fase II, all'impresa INTEC SERVICE SRL con sede legale in Contrada Illici San Nicola snc, 83030 Venticano (Avellino), P.I. 02820290647;
- con provvedimento D11 n. 1147 del 24.06.2025 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento suddetto e rimodulato il quadro economico a seguito dell'aggiudicazione dei lavori come segue:

A					
A1	Lavori				Importo
	OG1 - Importo netto lavori opere edili	45262522-6	43.24.0	33,60%	€ 232.175,93
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso				€ 7.108,459
	Importo lavori + sic. A1 al netto di IVA				€ 239.284,42
A2	Lavori	CPV	ATECO	Aliquote	Importo
	OG1 - Importo dei lavori opere edili	45262522-6	43.24.0	26,24%	353.105,96 €
	OS30 - Importo dei lavori impianti elettrici	45315000-8	43.21.0	17,16%	161.087,60 €
	OS28 - Importo dei lavori impianti	45331000-6	45.22.0	6,40%	99.976,96 €

	meccanici				
	OS3 - Importo lavori impianti idrico-sanitari	4533200-3	43.22.1	25,71%	48.862,07 €
	Importo tot lavori A2				663.032,59 €
	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso				9.845,51€
	Importo lavori + sic. A2 al netto di IVA				672.878,10 €
	(A1 + A2) Importo a base di gara Fase 1 e Fase 2				912.162,52 €
B	Somme a disposizione dell'amministrazione			Aliquote	
	IVA 10% sui lavori A1			%	23.928,44 €
	IVA 10% sui lavori A2			%	67.287,81 €
	Imprevisti e ribassi d'asta nella misura massima del 10 % del totale lavori e sicurezza ed art. 120 comma 3, 5 e 7 art. 60 c. 5 DLgs 36/2023			%	78.293,94 €
	Altri interventi e/o forniture e servizi			%	120.000,00 €
	Incentivo per funzioni tecniche art. 45 del D.Lgs 36/2023			%	17.917,29 €
	Eventuali incarichi in esecuzione (compresi contributi ed iva)			%	80.000,00 €
	Contributo ANAC			%	€ 410,00
	B) Totale somme a disposizione				€ 387.837,48
	Totale importo complessivo dell'opera (A+B)				€ 1.300.00,00

CONSIDERATO CHE:

- nel corso dell'estate 2025 presso lo stadio comunale Arena Garibaldi di Pisa si sono svolti una serie di lavori che hanno variato ed ampliato in modo sostanziale le dotazioni dell'impianto, con la ristrutturazione di gran parte dei servizi ubicati sotto la tribuna coperta e la realizzazione di nuovi volumi al fine di adeguare la struttura alle richieste della lega calcio di serie A.
- queste modifiche sono ormai complete e si rende quindi necessario aggiornare anche la consistenza catastale della struttura mediante rilievo di dettaglio e successivamente presentare presso i competenti uffici di tutte le pratiche occorrenti all'aggiornamento degli elaborati catastali;
- questo servizio si inserisce nel contesto generale dell'intervento e nel QE risulta a disposizione la voce Altri interventi e/o forniture e servizi da cui attingere per il servizio stesso;

CONSIDERATO CHE non è stato possibile affidare il servizio in oggetto a personale dipendente dell'Amministrazione Comunale in quanto trattasi di intervento particolarmente complesso;

RITENUTO:

- pertanto necessario ricorrere a professionalità esterne per il suddetto servizio;
- che per l'affidamento del suddetto servizio risulta ammissibile l'applicazione dell'art. 50 comma 1) lett. b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii che prevede, per i servizi di importo inferiore a 140.000,00 euro, l'affidamento in via diretta da parte delle stazioni appaltanti;

DATO ATTO CHE:

- per il servizio in oggetto è stata espletata, ai sensi dell'art. 50 comma 1) lett. b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, una procedura ad affidamento diretto sulla piattaforma telematica regionale START in data 23.07.2026 n. 029915/2026 mediante la quale è stato invitato a presentare la propria migliore offerta sulla base dell'importo a base di gara pari ad € 8.000,00, IVA ed oneri esclusi, lo

Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL con sede in Firenze Via Della Fornace n. 30/R C.F./P.IVA 05173060483;

- la documentazione amministrativa presentata dal suddetto Studio a corredo dell'offerta è risultata regolare e conforme;

VISTI:

- l'offerta economica inviata dal predetto professionista sulla piattaforma telematica START ammontante ad € 7.995,00 IVA ed oneri previdenziali esclusi;
- l'esito della procedura suddetta, conclusasi con l'aggiudicazione del servizio allo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL con sede in Firenze Via Della Fornace n. 30/R C.F./P.IVA 05173060483, per l'importo di € 7.995,00 al netto di IVA ed oneri previdenziali, avendo ritenuto congruo il compenso professionale offerto, con un ribasso del 0,06250% e tenuto conto della prestazione in oggetto;
- il D.lgs. 267/2000;
- il D.lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii, in particolare;
 - ☐ l'art. 49 relativo al principio di rotazione degli affidamenti;
 - ☐ l'art. 50 comma 1) lett. a) relativo all'affidamento ed esecuzione di lavori sotto soglia;
 - ☐ gli artt. 17 comma 5 e 52 comma 1 relativi alla verifica del possesso dei requisiti e al controllo degli stessi nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro;
- il regolamento comunale disciplinante le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture ed i relativi contratti, approvato con deliberazione di C.C. n. 13 del 27.03.2018, modificato con delibera di C.C. n. 44 del 05.11.2019, e quanto disposto dal Segretario Generale con circolare prot. n. 43361 del 08.05.2018 e successiva del 14.01.2020, per quanto ancora applicabile in base alla normativa vigente;
- la circolare del Segretario Generale prot. n. 120867 del 16.10.2023 in materia di "Impatto sulla disciplina regolamentare dei contratti pubblici e prime disposizioni operative fino all'aggiornamento del regolamento in materia di contratti pubblici" e i relativi allegati;
- il regolamento di contabilità del Comune di Pisa, approvato con Deliberazione del C.C. n. 74 del 20.12.2005, immediatamente esecutiva;
- il D.lgs. 118/2011;
- il disciplinare appositamente predisposto per il servizio in oggetto (All. A);

DATO ATTO CHE:

- il RUP del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs.36/2023 e ss.mm.ii è il sottoscritto Ing. Gabriele Cerri;
- sono state acquisite agli atti dallo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL, ai sensi del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- è stato consultato con esito positivo il casellario delle annotazioni riservate ANAC;
- è stato acquisito tramite lo sportello previdenziale il DURC on-line INPS_51377908 per Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL, con scadenza al 28.10.2026, dal quale risulta che la stessa è in regola con i versamenti contributivi;
- è stata attestata l'assenza di conflitto di interessi connessa alla prestazione da effettuare;
- al corrispettivo offerto dallo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL va aggiunto il contributo previdenziale del 4% e l'IVA al 22%;
- l'affidamento del presente servizio è effettuato nel rispetto della legge e del principio di rotazione degli inviti ed affidamenti;
- il contraente verrà reso edotto degli obblighi derivanti dall'applicazione del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa;

- il servizio in oggetto riguarda un bene appartenente al patrimonio comunale con il seguente numero d'inventario 37393;
- il suddetto servizio ha il seguente codice CUP J52H25000180004 ed è stato assunto per il servizio in oggetto il seguente CIG BC8CB3DCF1;
- a forma contrattuale prescelta è la sottoscrizione della Determina e del disciplinare di, come da bozza appositamente predisposta, allegato A) al presente atto, ai sensi dell'articolo 18, comma 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii;
- la spesa come sopra riportata sarà finanziata con avanzo fondi liberi;

RITENUTO quindi opportuno:

- approvare l'esito della procedura ad affidamento diretto per la richiesta di offerta per il servizio attinente l'architettura e l'ingegneria per "Aggiornamento catastale Stadio Arena Garibaldi", avvenuta sulla piattaforma telematica START in data 23.07.2026 n. 029915/2026 e conclusasi con l'aggiudicazione allo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL con sede in Firenze Via Della Fornace n. 30/R C.F./P.IVA 05173060483, per l'importo di € 7.995,00, IVA ed oneri esclusi;
- aggiudicare definitivamente il servizio suddetto allo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL per l'importo complessivo di € **10.144,05** di cui € **7.995,00** per prestazione professionale, € **319,80** per contributo cassa previdenziale (4%) ed € **1.829,25** per IVA al 22% e provvedere conseguentemente all'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1) lett. b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che l'importo dell'affidamento è inferiore a € 40.000,00;

RITENUTO pertanto l'affidamento in oggetto immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 52, comma 1, del D.lgs. 36/2023 e dalla circolare del Segretario Generale prot. n. 92554 del 01.08.2024 che ha stabilito la modalità di estrazione del campione da sottoporre a verifica a partire dal 01.09.2024;

DATO ATTO CHE si procederà alle verifiche in caso di sorteggio in attuazione della direttiva del segretario generale di cui sopra;

ATTESTATO:

- che gli impegni di spesa che si assumono con il presente atto, tenendo debitamente conto di tutte le spese da effettuare fino alla fine dell'esercizio, sono compatibili con la disponibilità degli stanziamenti attuali del PEG e con le attività assegnate a questa Direzione;
- 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;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, di cui al D.P.R. 16.4.2013 n. 62, nonché del codice etico del Comune di Pisa approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 20.06.2024, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'Amm.ne, contratti di appalto di fornitura, servizi, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratto a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DETERMINA

- **di prendere atto** di quanto espressamente riportato in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determina;

- **di approvare** l'esito della procedura ad affidamento diretto per la richiesta di offerta per il servizio attinente l'architettura e l'ingegneria per "Aggiornamento catastale Stadio Arena Garibaldi", avvenuta sulla piattaforma telematica START in data 23.07.2026 n. 029915/2026 e conclusasi con l'aggiudicazione allo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL con sede in Firenze Via Della Fornace n. 30/R C.F./P.IVA 05173060483, per l'importo di € **7.995,00** IVA ed oneri esclusi;
- **di aggiudicare** il servizio suddetto allo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL per l'importo complessivo di € **10.144,05** di cui € **7.995,00** per prestazione professionale, € **319,80** per contributo cassa previdenziale (4%) ed € **1.829,25** per IVA al 22% e provvedere conseguentemente all'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1) lett. b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- **di sub-impegnare** la somma totale di € **10.144,05** nell'ambito dell'impegno 1609/2026, Missione 6 Programma 1 Titolo 2 Cap. 206410 "Investimenti in immobili Stadio Arena Garibaldi" del Bilancio 2026, a favore dello Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL C.F./P.IVA 05173060483;
- **di dare atto che:**
 - il RUP del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs.36/2023 e ss.mm.ii è il sottoscritto Ing. Gabriele Cerri;
 - sono state acquisite agli atti dallo Studio ARCHEA ASSOCIATI SRL, ai sensi del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
 - è stato consultato con esito positivo il casellario delle annotazioni riservate ANAC;
 - le dichiarazioni di regolarità contributiva e di assenza di conflitto d'interesse sono agli atti d'ufficio;
 - l'affidamento è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023, e nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 52, comma 1, del D.lgs. 36/2023 e dalla Circolare del Segretario Generale prot. n. 92554 del 01.08.2024 che ha stabilito la modalità di estrazione del campione da sottoporre a verifica a partire dal 01.09.2024;
 - si procederà alle verifiche in caso di sorteggio in attuazione della direttiva del segretario generale prot. n. 92554 del 01.08.2024;
 - il servizio in oggetto riguarda un bene appartenente al patrimonio comunale con il seguente numero d'inventario 37393;
 - la spesa come sopra riportata sarà finanziata con avanzo fondi liberi;
- **di stipulare** con il suddetto professionista, apposito contratto per il servizio suddetto mediante sottoscrizione della determina e del disciplinare, come da bozza appositamente predisposta (Allegato A), ai sensi dell'articolo 18, comma 1 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii;
- **di provvedere** al pagamento del compenso mediante adozione di apposito atto di liquidazione della relativa fattura, secondo le modalità di cui al punto 5 del disciplinare;
- **di pubblicare** il presente provvedimento in Amministrazione Trasparenza, come previsto dall'art. 23 del D.lgs. 33/2013.

IL DIRIGENTE

(Ing. Gabriele Cerri)

Allegati: Disciplinare (All. A)

Documento firmato digitalmente da
GABRIELE CERRI / ArubaPEC S.p.A.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
documento firmato digitalmente da GABRIELE CERRI.
Pisa, 04/08/2026

F.to