

Classificazione: L 02 - 20210000006

Arezzo, il 11/09/2025

Provvedimento n. 2276

OGGETTO: P.N.R.R. MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - RIQUALIFICAZIONE AREA EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO VIA PISACANE: OPERE DI COMPLETAMENTO I STRALCIO - LOTTO I ADEGUAMENTO SISMICO TETTOIA (CUP B19J21002410001). AGGIUDICAZIONE APPALTO LAVORI (CIG B72D571AE1). MODIFICA PARZIALE P.D. N. 2134/2025 PER RETTIFICA IMPORTO DI APPALTO E APPROVAZIONE NUOVO CRONOPROGRAMMA.

Il Direttore

Premesso che:

- con DPCM 21/01/2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 56/2021, sono state stabilite le modalità di “Assegnazione ai comuni di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale”; questa Amministrazione ha partecipato al suddetto bando ministeriale per il finanziamento di 26 interventi, incluso quello di *Riqualificazione area ex mercato ortofrutticolo. Realizzazione opere di completamento*”, suddiviso in due stralci funzionali - CUP B19J21002410001, finalizzato alla rigenerazione e rifunionalizzazione della suddetta area pubblica; il progetto di cui trattasi è risultato beneficiario del contributo ministeriale (giusto D.M. del 30/12/2021 e successivamente modificato con D.M. del 04/04/2022) nell'ambito dei fondi PNRR - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimenti 2.1 “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana - volti a ridurre situazione di emarginazione e degrado sociale”;
- con deliberazione GC n. 486 del 17/12/2021 è stato approvato il progetto generale di fattibilità tecnico-economica dell'intervento per l'importo complessivo di € 2.000.000,00 ed i relativi progetti di fattibilità tecnico-economica del I Stralcio inerente la realizzazione della sala polivalente - auditorium (prot. n. 180238) dell'importo complessivo di € 1.300.000,00, nonché del II Stralcio inerente le sistemazioni esterne - parcheggio e viabilità (prot. n. 176044) dell'importo complessivo di € 700.000,00;
- in data 05/05/2022 è stato sottoscritto dal legale rappresentate di questo Ente l'atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per il progetto di cui trattasi, contenente i termini, gli obblighi e le condizioni previste per i finanziamenti PNRR;
- con deliberazione GC n. 203 del 23/05/2022 è stato approvato il Q.E. aggiornato dei predetti progetti - di complessivi € 2.062.500,00 (€ 1.361.100,00 per Stralcio I e € 701.400,00 per Stralcio

II), e fissata la corretta modalità di finanziamento, distinguendo tra risorse ministeriali e proprie dell'Amministrazione;

- ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. a) del D.L. 76/2020 (convertito in L. 120/2020) modificato dal D.L. 77/2021 (convertito in L. 108/2021), con P.D. n. 2577 del 04/10/2022 sono stati affidati alla società Tecnoceo Srl (CIG 9368927B22) gli incarichi di progettazione definitiva (con riserva di affidamento dell'esecutiva e CSP) dell'auditorium (da realizzare sotto la tettoia esistente, utilizzando non più del 60% della superficie coperta) e di progettazione definitiva ed esecutiva dell'impianto di pubblica illuminazione del parcheggio, entrambi inclusi nel progetto principale, per l'importo complessivo (oneri e Iva inclusi) di € 38.202,05 (di cui € 35.664,45 per auditorium e € 2.537,60 per progetto illuminazione pubblica del parcheggio, tenuto conto del ribasso offerto del 41,6063%); ;

- inoltre, con il medesimo atto è stato disposto il finanziamento dei progetti di I e II Stralcio - quantificati in complessivi € 2.062.500,00;

- con la società affidataria è stata stipulata la convenzione Rep. n. A/19093 del 28/10/2022;

- l'intervento è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2023-2025 - annualità 2023 - e negli strumenti di programmazione economica finanziaria 2022/2024 - annualità 2022 - per l'importo di € 2.062.500,00, con imputazione per € 2.000.000,00 al Cap. 601603 e per € 62.500,00 al Cap. 601604/10, con stanziamenti determinati sulla base del cronoprogramma della spesa;

- con Decreto RGS n. 124 del 13/03/2023 è stata disposta la preassegnazione delle risorse aggiuntive del 10% (rispetto al contributo ministeriale concesso), messe a disposizione per i progetti inseriti nel fondo per l'avvio delle opere indifferibili (giusto Decreto MEF 10.2.2023); pertanto, in sede di redazione della progettazione definitiva dello Stralcio II dell'intervento in oggetto, il Q.E. generale dello stesso è stato aggiornato inserendo il suddetto incremento del 10%, pari a € 200.000,00;

- con delibera con G.C. n. 181 del 26/04/2023 è stato approvato il Q.E. aggiornato del progetto generale dell'intervento di complessivi € 2.262.500,00 nonché il progetto definitivo delle opere di completamento II Stralcio: parcheggio e viabilità (prot. n. 55723/2023 - CUP B19J21002410001)

- redatto, ai sensi dell'art. 23 del DLgs 50/2016, dai tecnici del Servizio Progettazione Opere Pubbliche del Comune di Arezzo congiuntamente alla società Tecnoceo Srl (incaricata della progettazione dell'impianto di pubblica illuminazione, giusto P.D. n. 2577/2022) - dell'importo di € 812.000,00 e nel contempo si determina l'importo del I Stralcio in € 1.450.500,00;

- a seguito di indagini per la redazione del progetto dell'auditorium, la struttura della tettoia è risultata particolarmente compromessa dal punto di vista sia statico che sismico e pertanto è emersa la necessità di introdurre ulteriori opere, non previste in origine, che determinano l'esigenza di rivedere l'intero impianto progettuale, adeguando il PFTE dello Stralcio I e suddividendolo, a sua volta, in 2 lotti funzionali anche in ragione del notevole incremento dell'importo (generato sia dalle nuove soluzioni progettuali che dall'incremento dei prezzi) e trovare la relativa copertura finanziaria nell'ambito del Q.E., finanziato con fondi PNRR, considerato che le modifiche non alterano le finalità per le quali è stato conseguito il finanziamento comunitario;

- di conseguenza, ai sensi dell'art. 106 c. 1, lett. c) del DLgs 50/2016 (applicabile in quanto vigente al momento dell'affidamento dell'incarico professionale di cui trattasi), con P.D. n. 854 del 12/04/2024 è stata approvata la modifica al contratto rep. n. A/19093 del 28/10/2022 stipulato con la società Tecnoceo Srl (P.I. 01354890459) inerente l'incarico di progettazione definitiva (con riserva di affidamento dell'esecutiva e CSP) dell'auditorium (compreso adeguamento sismico della tettoia) e di progettazione definitiva ed esecutiva dell'impianto di pubblica illuminazione del parcheggio - CIG 9368927B22 -, precisando che la suddetta modifica:

* prevede le seguenti prestazioni progettuali dello Stralcio I: nuova progettazione di fattibilità tecnico-economica del medesimo Stralcio con l'individuazione di due lotti funzionali, nonché quella definitiva del solo Lotto I con riserva di affidamento del livello esecutivo e CSP;

* è quantificata in netti € 5.634,22 (con applicazione del ribasso del 41,6063% in origine offerto dalla società affidataria), oltre € 225,37 per Cassa di Previdenza e € 1.289,11 per Iva al 22% e così in complessivi € 7.148,70;

- in ordine al finanziamento dell'importo della modifica dovuto alla società Tecnoceo Srl – che trova copertura nel Q.E. dell'intervento – è stato assunto l'Imp. n. 2024/2280 di € 7.148,70 al Cap. 601603 bil. 2024;

- in relazione alla citata modifica contrattuale, con la società è stato stipulato l'atto aggiuntivo Rep. n. A/19400 del 29/05/2024;

- con P.D. n. 1158 del 16/05/2024 - nell'ambito dello specifico contratto di accordo quadro Rep. A/19113 del 18.11.2022 (CIG: 93763508CA) inerente l'affidamento di incarichi di C.S.P.E. da svolgersi per alcuni interventi comunali PNRR - è stato affidato l'incarico di C.S.E. all'Ing. Alessandro Nanni (P.I. 01986940466) per l'importo complessivo (oneri e Iva inclusi) di € 4.662,49 (CIG derivato B18E4E128E);

- con P.D. n. 1271 del 30/05/2024 si è provveduto al finanziamento di € 122,00 (IVA inclusa), in favore di E-Distribuzione (P.I. 05779711000) al fine di acquisire il preventivo di spesa per lo spostamento dell'impianto elettrico costituito da linea interrata e contatore (POD IT 001E40542421), ubicato nell'area;

- con P.D. 1343 del 05/06/2024 è stato affidato alla società SEI Toscana Srl il servizio di pulizia e smaltimento materiale per l'importo di € 4.880,00, Iva inclusa (CIG B1FE196902);

- infine, con P.D. n. 2757 del 08/11/2024 è stato affidato allo Studio Cogea Geologi Associati (P.I. 05862210480) – nella persona Geol. Daniele Panzani, socio dello studio - la redazione della relazione geologica a supporto della progettazione dell'intervento di adeguamento sismico tettoia, per l'importo complessivo di € 3.806,40 (oneri e Iva inclusi) - CIG B42DA083A9;

- in esito alla suddetta revisione progettuale, i tecnici incaricati hanno redatto, aggiornandoli alle intervenute esigenze, i relativi progetti di fattibilità tecnico-economica generale di I Stralcio e relativo Lotto I

- con delibera G.C. n. 545 del 03/12/2024 è stato:

* preso atto del progetto di fattibilità tecnico-economica generale dello Stralcio I (prot. n. 103050/2024 e aggiornato con prot. n. 113180/2024), redatto dalla società Tecnoceo Srl, dell'importo riferito ai lavori (con oneri della sicurezza) di complessivi € 3.798.879,34 di cui € 1.458.359,61 per lavori del Lotto I (adeguamento sismico tettoia) e € 2.340.519,73 per lavori del Lotto II (realizzazione auditorium);

* approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica del suddetto Stralcio I - Lotto I (nn. protocollo sopra richiamati), redatto dalla medesima società, dell'importo complessivo di € 1.900.500,00 di cui € 1.458.359,61 per lavori (incluso oneri per la sicurezza) e € 442.140,39 per somme a disposizione;

* finanziato il QE aggiornato, integrando l'importo di € 2.262.500,00 di ulteriori € 450.000,00 (derivanti dalla revisione delle opere progettuali sopra richiamate) con PR n. 2024/4135 al cap. 601604/10 del bil. 2024;

- con delibera G.C. n. 599 del 30/12/2024 è stato approvato il progetto definitivo (prot. n. 160857 del 15/11/2024 aggiornato con prot. n. 176630 del 17/12/2024) dello Stralcio I - Lotto I – redatto dai tecnici incaricati, dell'importo riferito ai lavori (con oneri della sicurezza) di complessivi € 1.406.715,15 (€ 1.385.985,96 per lavori soggetti a ribasso, € 20.729,19 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso); è stato inoltre approvato il Q.E. dell'intervento generale - comprendente lo Stralcio I-Lotto I e Stralcio II - di € 2.712.500,00 già finanziato come richiamato nella richiamata delibera di G.C. n. 545/2024;

- nelle more dell'approvazione del citato progetto definitivo, con P.D. n. 3319 del 20/12/2024 sono stati affidati i seguenti incarichi:

* ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del DLgs 50/2016, la progettazione esecutiva con CSP alla società Tecnocreo Srl, per l'importo di € 29.257,83 (oneri e Iva inclusi) – CIG 9368927B22;

* ai sensi dell'art. 120 c. 1 lett. a) del DLgs 36/2023, le analisi della risposta sismica locale allo Studio Cogea Geologi Associati per l'importo di € 1.429,29 (oneri e Iva inclusi) – CIG B51D863682;

- con P.D. n. 255 del 04/02/2025 è stato affidato - ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett. b) DLgs 36/2023 - l'incarico di verifica della progettazione esecutiva in favore dell'Ing. Matteo Giuseppe Blasi per l'importo di € 16.494,40 (oneri e Iva inclusi) - CIG B54BDDFAEC;

- con Decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 03/03/2025, con il quale sono stati definiti i progetti "Rigenerazione Urbana" che rimangono all'interno delle linee di finanziamento PNRR, il progetto in esame, pur concorrendo al Target - UE, ha subito (come tutti i nostri progetti rientranti nella Linea di finanziamento Missione 5 componente 2 Investimento 2.1) una rimodulazione delle fonti di finanziamento di provenienza statale come riportato: € 1.170.475,61 finanziamenti a valere su risorse PNRR ed € 829.524,39 mediante finanziamenti statali art 1 c. 42 L. 160/2019;

- con P.D. n. 1359 del 05/06/2025, tra l'altro, è stato:

* approvato il progetto esecutivo (prot. comunale n. 40584/2025, successivamente aggiornato con prot. n. 53382/2025 ed in ultimo integrato con mail del 06/05/2025), redatto da Tecnocreo Srl (appositamente incaricato giusto P.D. n. 3319/2024), dell'importo complessivo di € 1.900.500,00, di cui € 1.368.492,40 per lavori a base d'asta (comprensivi del costo della manodopera di € 537.428,38), € 22.269,41 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 509.738,19 per somme a disposizione;

* ai fini dell'appalto dei lavori in discorso, stabilito di attivare ai sensi degli art. 50 c. 1 lett. d) e art. 71 del DLgs 36/2023, di provvedere all'appalto dell'intervento in discorso, mediante procedura aperta sottosoglia comunitaria da aggiudicare adottando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ai sensi dell'art. 108 c. 4 DLgs 36/2023), prevedendo la c.d. "inversione procedimentale" (ai sensi dell'art. 107 c. 3 DLgs 36/2023) e la non applicazione dell'istituto dello "stand still" (escluso per le procedure sottosoglia U.E.);

* è stato acquisito il CIG B72D571AE1 (tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale di START Regione Toscana);

- con P.D. n. 1732 del 07/07/2025, è stata nominata la commissione giudicatrice;

- esperita la suddetta procedura di gara ed effettuate le verifiche di legge sui requisiti, con P.D. n. 2134 è stato, tra l'altro:

* approvato l'aggiudicazione dell'appalto– CIG B72D571AE1 - in favore del Consorzio Innova Soc. Coop. con sede legale in Bologna (C.F. e P.I. 03539261200), per l'importo di € 1.188.224,93 (di cui € 1.165.955,52 per lavori al netto del ribasso del 14,80% e € 22.269,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) che con l'Iva al 10% (ex art. 127-quinquies, della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972), risulta pari ad € 1.307.047,42;

* assunto il finanziamento del suddetto importo complessivo, con i seguenti impegni di spesa come da ultima modifica di esigibilità della spesa (approvata con P.D. n. 2248 del 09/09/2025):

- Imp. n. 2025/1786 di € 450.000,00 al Cap. 601604/12,
- Imp. n. 2025/408 di € 200.000,00 al Cap. 601603,
- Imp. n. 2025/3745 di € 41.356,55 al Cap. 601603/2,
- Imp. n. 2026/340 di € 537.950,42 al Cap. 601603,
- Imp. n. 2026/360 di € 77.740,45 al Cap. 601603;

Considerato che:

- l'importo di aggiudicazione dell'appalto è stato computato tenendo conto di un ribasso errato (14,80%) anziché di quello realmente offerto dall'O.E. in sede di gara e corrispondente al 14,13%;
- in ragione di detto ribasso effettivamente offerto, l'importo di aggiudicazione risulta così correttamente computato: € 1.175.124,42 per lavori al netto del ribasso del 14,13%, oltre € 22.269,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e così per netti € 1.197.393,83 che, con Iva al 10%, corrispondono a complessivi € 1.317.133,21;
- per quanto sopra ed in ragione di quanto già impegnato, occorre assumere il movimento contabile relativo alla differenza di importo e, in particolare, per € 10.085,79 attingendo dalla PR 2025/425 al Cap. 601603 (inclusa nel finanziamento del Q.E. di progetto, che viene opportunamente variato con il presente atto);

Atteso che, per quanto sopra, s'intende procedere con la rettifica parzialmente del PD n. 2134/2025 sopra richiamato, assumendo le determinazioni sopra descritte e meglio dettagliate in parte dispositiva, fermo restando tutto quanto determinato con il citato atto e qui non modificato;

Atteso infine che, in ragione della variazione di esigibilità della spesa adottate con il citato P.D. n. 2248/2025, occorre approvare il nuovo cronoprogramma dell'intervento;

Riscontrata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del T.U. n. 267/2000 nonché ai sensi del Decreto sindacale n. 69/2023 e ritenuto opportuno procedere in merito;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa - che si intendono qui integralmente richiamate -, in merito all'appalto delle opere di completamento – Stralcio I - Lotto I “Adegumento sismico tettoia” nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dell'area ex mercato ortofrutticolo (ammesso al finanziamento PNRR relativamente alla Missione 5, Componente 2, Investimento 2.1, nonché destinatario delle risorse aggiuntive del 10% messe a disposizione per i progetti inseriti nel fondo per l'avvio delle opere indifferibili) - CUP B19J21002410001– CIG B72D571AE1, disposto nei confronti del **Consorzio Innova Soc. Coop.** con sede legale in Bologna (C.F. e P.I. 03539261200):

- di **rettificare parzialmente il P.D. n. 2134/2025** dando atto che l'importo di aggiudicazione del suddetto appalto risulta di € 1.175.124,42 per lavori al netto del ribasso del 14,13%, oltre € 22.269,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e così per netti € 1.197.393,83 che, con Iva al 10%, corrispondono a complessivi € 1.317.133,21;

- in merito al finanziamento della differenza di importo rispetto a quanto già impegnato con il citato P.D. - che trova copertura nel Q.E. di progetto -, di **assumere impegno di spesa** di € 10.085,79 al Cap. 601603 – esigibilità 2025 - attingendo dalla PR 2025/425 che contestualmente si riduce per il medesimo importo, come da movimenti contabili allegati;

- di **approvare** i seguenti allegati, parte integrante e sostanziale del presente atto:

* il **Q.E. aggiornato** così come riportato nella tabella A e finanziato con gli impegni indicati nella tabella B;

* il **cronoprogramma aggiornato** per la copertura delle spese previste nel Q.E., così come riportato nella tabella C;

DA ATTO che:

- resta invariato quanto disposto con il citato P.D. n. 2134/2025 e qui non espressamente modificato;

- il presente atto è comunicato agli interessati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, c. 1 lett. c) DLgs 36/2023;
- con l'appaltatore sarà sottoscritto contratto di appalto, senza l'osservanza del termine dilatorio c.d. stand still, ai sensi dell'art. 55 c. 2 DLgs 36/2023;
- sarà data comunicazione agli interessati, ai sensi dell'art. 90, c. 1 lett. e) DLgs 36/2023, della data di avvenuta stipula del contratto;
- è stato verificato che il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa dell'Ente e con i vincoli di finanza pubblica (ai sensi dell'art. 183, c. 8 TUEL);
- l'aliquota Iva è calcolata nella misura del 10% (ex art. 127-quinquies, della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972), poiché le opere che si intendono realizzare possono qualificarsi quali opere di urbanizzazione primaria;
- il RUP dell'intervento è l'Ing. Antonella Fabbianelli dirigente del Servizio Progettazione Opere Pubbliche del Comune di Arezzo.
- un esemplare del presente provvedimento, corredato del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Vicario
Ing. Serena Chieli

Il presente provvedimento viene così assegnato:

- Segreteria Generale;
- Servizio Proponente;
- Appaltatore.

Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 – della Legge 7.8.90, n. 241 e s.m.i., è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana secondo quanto previsto dall'art.120 del DLgs 104/2010, come aggiornato a seguito dell'entrata in vigore del DLgs 36/2023.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Movimento
Diminuzione	2025	601603	10.085,79	2025/425
Impegno	2025	601603	10.085,79	