

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/03916**
Del: **20/05/2026**
Esecutivo Da: **20/05/2026**
Proponente: **Direzione Servizi Tecnici**

OGGETTO:

“PNC-MIC - Intervento id. n. 7.1, di cui al DM 139/2023 – CUP H15F21000630001” – Appalto di esecuzione dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativamente all’intervento di “Riqualficazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, Ambito B – Stralcio 1. PNC-PNRR- Piano Nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – ‘PNC-MIC - intervento id. n. 7.1, di cui al DM 139/2023’” (CUP H15F21000630001 – CIG B0CEAFE5D0) - Approvazione Variante n. 03 al contratto di appalto stipulato in data 05/06/2024 (registrato in data 12/6/2024, Rep. n. 60.012, Racc. n. 29.677)

IL DIRETTORE

Richiamati:

- le linee programmatiche di mandato 2024-2029, intitolate “Firenze 2029, la città plurale”, illustrate dalla Sindaca al Consiglio comunale nella seduta del 14 ottobre 2024;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60/2025 del 22 settembre 2025, esecutiva, avente ad oggetto “Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d’atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 76/2025 del 30 dicembre 2025, esecutiva, avente ad oggetto "Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14 gennaio 2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione 2026-2028;
- la Deliberazione di Giunta comunale n 102 del 30/03/2026 con la quale è stato approvato il “Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026 -2028”;

Preso atto che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 253 dell'11/08/2020 sono stati forniti gli indirizzi per la riqualificazione dello Stadio Comunale Artemio Franchi di P.L. Nervi, unitamente alla previsione di una riqualificazione complessiva di Campo di Marte, tenendo conto del tracciato della tramvia e della intermodalità da potenziare, verificando altresì la possibilità di inserire capacità edificatoria da dedicare a servizi/attività economiche;

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 3786 del 17/06/2021, il Comune di Firenze ha bandito un concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione dell'area di Campo di Marte Nord e dello Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi, approvando la documentazione di gara finalizzata all'acquisizione di un progetto di fattibilità tecnico-economica, da svolgersi mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e 152, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 50/2016;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3801 del 31/05/2022 è stato individuato il vincitore del concorso e, con Determinazione Dirigenziale n. 5535 del 04/08/2022, è stata confermata la classifica finale, decretando vincente la proposta presentata dal costituendo RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria), Arup Italia S.r.l., Mario Cucinella Architects S.UR.L., Cupelloni Architettura S.r.l. (Mandanti);
- ai sensi degli artt. 152, comma 5, e 154, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, il bando di concorso prevedeva la possibilità, per la Stazione Appaltante, di affidare al vincitore, con procedura negoziata senza pubblicazione di bando (art. 63, comma 4, D.Lgs. 50/2016), la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, il coordinamento della sicurezza e la direzione dei lavori, previa verifica dei requisiti richiesti;
- l'art. 226 del D.Lgs. 36/2023 ha disposto l'abrogazione del D.Lgs. 50/2016 a decorrere dal 1° luglio 2023 e la possibilità di ricorrere alla procedura negoziata per l'affidamento dei servizi successivi a un concorso di progettazione è stata confermata dall'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 36/2023;
- al termine del concorso, il vincitore ha sviluppato e completato il progetto, raggiungendo un livello di approfondimento pari a quello di un progetto di fattibilità tecnico-economica;
- il Progetto di Fattibilità tecnico-economica dell'intervento per la Riqualificazione dell'Area di Campo di Marte (c.d. Ambito A) e dello Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi (c.d. Ambito B) è stato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 370 del 11/08/2022;

Premesso altresì che:

- la progettazione dell'intervento per la riqualificazione in tutte le sue fasi successive alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 370/2022 ha riguardato il solo c.d. Ambito B (lo Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi);
- con Determinazione Dirigenziale n. 7105 del 6/10/2022 sono stati affidati al RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia S.r.l., Mario Cucinella Architects S.UR.L., Cupelloni Architettura S.r.l., Massimo Luca Schinelli e Inpro S.r.l., (Mandanti) i servizi di progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento per la Riqualificazione dello Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi (Ambito B) – CIG 93660905F9 (Atto pubblico informatico del 19/01/2023 Rep. n. 7.058);
- con Determinazione Dirigenziale n. 1471 del 07/03/2023 sono stati affidati i servizi di progettazione

definitiva dell'intervento per la Riqualficazione dello Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi (Ambito B) per le prestazioni aggiuntive dell'appalto integrato – CIG 96471865BB - al RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandatara) - Arup Italia S.r.l., Mario Cucinella Architects S.UR.L., Cupelloni Architettura S.r.l., Massimo Luca Schinelli e Inpro S.r.l., (Mandanti) (Atto pubblico informatico del 06/06/2023 Rep. n. 7.468);
- con deliberazione della Giunta comunale n. 202 del 28/04/2023 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento di *“Riqualficazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, Ambito B”*;

Ricordato che

- con determinazione dirigenziale del RUP n. 10216 del 22/12/2022, integrata con le determinazioni dirigenziali n. 10469 del 30/12/2022 e n. 319 del 19/1/2023, il Comune di Firenze aveva indetto la gara per l'appalto integrato della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'intervento di *“Riqualficazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze ambito B”*, e che, in data 28 aprile 2023, approvato il sopra citato Progetto definitivo, l'Amministrazione comunale, con lettere di invito, aveva richiesto ai soggetti ammessi a partecipare alla procedura di gara di presentare offerta;
- tuttavia, durante lo svolgimento della gara per l'appalto integrato, il Ministero delle Economie e delle Finanze ha defanziato l'importo di euro 55.000.0000 (PNRR-PU), e conseguentemente le imprese ammesse a partecipare alla gara per l'appalto integrato non hanno presentato offerta;

Preso atto del defanziamento dei fondi PNRR, l'Amministrazione Comunale ha ridefinito il quadro economico dell'intervento, in coerenza con i finanziamenti disponibili, e si è determinata a procedere all'affidamento della progettazione esecutiva di uno *“Stralcio 1”* dell'intervento di *“Riqualficazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze Ambito B”*, il cui progetto definitivo era stato approvato con la sopra richiamata deliberazione della Giunta comunale n. 202 del 28/04/2023;

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 6498 del 4/08/2023 è stato affidato al RTI Ove Arup & Partners che International Limited (Mandatara) - Arup Italia S.r.l., Mario Cucinella Architects S.UR.L., Cupelloni Architettura S.r.l., Massimo Luca Schinelli e Inpro S.r.l., (Mandanti), l'appalto dei servizi di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione – CIG 99845306CE – (Atto pubblico informatico del 26/09/2023 Rep. 7.761);

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. 9017 del 7/11/2023, e successiva rettifica con Determinazione Dirigenziale n. 9161 del 10/11/2023, è stato approvato il verbale di validazione del progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, unitamente ai relativi allegati;

Preso atto che

- con Determinazione dirigenziale n. 9036 del 7/11/2023 è stato disposto di avviare la procedura di affidamento dei lavori per la *“Riqualficazione dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, Ambito B – stralcio 1”* (CIG A0261CFBAF) ed è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento per la *“Riqualficazione dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, Ambito B – stralcio 1”*;
- con Determinazione Dirigenziale n. 11257 del 29/12/2023 la gara per i lavori di *“Riqualficazione dello*

stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze Ambito B – stralcio 1” è stata aggiudicata all’operatore costituendo RTI Cobar S.p.a. (mandataria) – SAC Società Appalti e Costruzioni S.p.a. (mandante), per un importo di € 90.039.618,36 per lavori (di cui € 4.015.177,480 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 23.216.544,67 per costi della manodopera al netto dell’IVA), oltre IVA al 10% di € 9.003.961,83;

- in data 12 marzo 2024 è stato sottoscritto il contratto di appalto dei lavori di “*Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze Ambito B – stralcio 1”* rep. n. 59.689, racc. n. 29.531, registrato in data 15/3/2024 tra il Comune di Firenze e l’RTI affidatario dei lavori;

Considerato che

- con Determinazione dirigenziale n. 1903 del 13/03/2024 è stato disposto di avviare la procedura negoziata, ex art. 76, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, a mezzo piattaforma telematica START, con l’RTI costituendo Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia Srl, Mario Cucinella Architects S.UR.L., Cupelloni Architettura Srl, Massimo Luca Schinelli e Inpro srl, (Mandanti), per l’affidamento dei servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativamente all’intervento di “*Riqualificazione dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, Ambito B – Stralcio 1”* (CIG BOCEAFE5D0);
- con Determinazione Dirigenziale n. 2192 del 25/03/2024 sono stati aggiudicati gli ora citati servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l’intervento in oggetto al costituendo RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl, Inpro srl, (Mandanti), per un importo di € 4.354.136,80 (di cui € 137.267,87 per oneri previdenziali e assistenziali al 4% e € 785.172,21 per IVA al 22%), al netto del ribasso del 35% previsto in sede di concorso di progettazione;
- con la Determinazione Dirigenziale n. 1903 ora richiamata è stata altresì impegnato l’importo di € 84.472,53 a titolo di incentivo per funzioni tecniche ai sensi dell’art. art. 45 del d.lgs. 36/2023;
- in data 05/06/2024 è stato stipulato il relativo contratto, registrato il 12/06/2024 (Rep. n. 60.012 – Racc. n. 29.677);

Dato atto che con Determinazione Dirigenziale n. 4456 del 07/06/2024 sono stati aggiudicati i servizi di collaudo tecnico-amministrativo, tecnico-funzionale e statico e rilascio dell’attestato di prestazione energetica per l’intervento di “*Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze Ambito B – stralcio 1”* al RTI con RPA s.r.l. (mandataria) e Bolina Ingegneri s.r.l., Studio Tecnico Chirilli Ingegneri associati, Studio Tecnico Artuso Architetti Associati, Romagnoli Francesca Gaia Restauratrice (mandanti), con successiva stipula del contratto in data 26/02/2025 (Rep. n. 65.899);

Ricordato che:

- la convenzione tra il Comune di Firenze e ACF Fiorentina per l’utilizzo dello Stadio Artemio Franchi, più volte prorogata, prevedeva la scadenza al 31/05/2024;
- secondo il cronoprogramma contrattuale, i lavori dovevano iniziare entro il 31/03/2024, pertanto, in data 26/03/2024 è stata effettuata la consegna dell’area di cantiere all’impresa esecutrice, tenendo conto della

sovrapposizione con l'attività sportiva fino al 31/05/2024;

Considerato che:

- alla data di consegna dei lavori, non erano ancora state individuate soluzioni alternative per lo svolgimento delle partite della stagione calcistica 2024/2025; pertanto, su impulso della Prefettura e dell'Amministrazione Comunale, è stata condivisa la necessità di una soluzione compatibile con i lavori in corso;
- a seguito di accordo modificativo con ACF Fiorentina, sottoscritto il 24/04/2024, è stato previsto l'uso parziale dello stadio per le partite ufficiali, con una nuova configurazione del cantiere a partire dal 01/06/2024;
- pertanto, in data 05/06/2024 è avvenuta la consegna dell'area secondo il nuovo assetto e, in data 13/12/2024, è stata redatta la Relazione di Variante 01, approvata con determinazione dirigenziale n. 10658 del 30/12/2024, senza incremento dell'importo contrattuale;

Dato atto che:

- a seguito della confermata assenza, a novembre 2024, di soluzioni alternative per la stagione sportiva 2025/2026, nell'incontro svoltosi presso la Prefettura di Firenze in data 03/12/2024 è stata ribadita la necessità di prevedere il proseguimento dell'utilizzo parziale dello stadio Artemio Franchi;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. DG/2024/00572 del 31/12/2024 è stato preso atto del permanere, anche per la stagione 2025/2026, delle condizioni imprevedibili emerse sin da gennaio 2024, nonché dell'assenza di soluzioni alternative emerse nell'incontro del 03/12/2024, individuando quale unica ipotesi concretamente percorribile la prosecuzione dell'utilizzo dello stadio Artemio Franchi, seppur a capienza ridotta, demandando alle strutture comunali competenti l'adozione degli atti necessari, inclusa l'elaborazione di una variante progettuale idonea a garantire la continuità dell'attività sportiva e il rispetto dei termini previsti dalla normativa relativi agli interventi finanziati del PNC-PNRR;
- in attuazione degli indirizzi della Giunta, il RUP ha approvato, con Determinazione dirigenziale n. 1919 del 19/03/2025, la variante 01 all'incarico di Direzione Lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione in favore dell'RTI Ove Arup & Partners International Limited (mandataria) – Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl e Inpro Srl (mandanti), con la quale sono stati affidati al RTI i servizi di aggiornamento del Progetto Definitivo dell'intervento e i servizi di predisposizione della Perizia di Variante del progetto in oggetto. Detta variante ha comportato una maggiore spesa complessiva di € 1.813.419,06 (comprensiva di IVA e contributi previdenziali professionali), ai sensi del D.M. 17/06/2016 e s.m.i., al netto del ribasso del 35% previsto in sede di concorso di progettazione;
- con verbale di avvio d'urgenza, di pari data, ha preso avvio il servizio di aggiornamento del Progetto Definitivo dell'intervento e di predisposizione della Perizia di Variante;

Ricordato che con determinazione dirigenziale n. 2103 del 25/03/2025 la Stazione appaltante ha, nel frattempo, approvato la Variante n. 02 al contratto di appalto di lavori, senza incremento dell'importo contrattuale, né modifica ai termini temporali del contratto;

Dato atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 314 dell'11/08/2025 è stato approvato, in linea tecnica, il progetto definitivo aggiornato dell'intervento di "*Riquilificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, ambito B*", nonché, in linea tecnica e contabile, la variante al progetto esecutivo dello "*Stralcio 1*",

comprensiva del nuovo quadro economico, demandando al RUP l'adozione dei conseguenti atti gestionali e procedurali;

Preso atto che, in data 17/9/2025, è stato sottoscritto l'Atto Aggiuntivo n. 1 al contratto rep n. 60.012 racc. n. 29.677 del 5/6/2024 relativo ai servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativamente all'intervento in oggetto. L'Atto aggiuntivo è stato registrato in data 24/9/2025 (rep n. 62.207, racc. n. 30.691);

Preso atto che con determinazione dirigenziale n. 9176 del 09/12/2025 è stata approvata la Variante n. 03 al contratto di appalto dei lavori e la relativa documentazione tecnico-economica allegata; detta variante ha previsto lavorazioni aggiuntive e modificative rispetto alle condizioni contrattuali originarie, resesi necessarie per effetto di circostanze imprevedibili emerse in corso d'opera, comportando una maggiore spesa complessiva pari a € 12.525.249,01;

Preso atto, altresì, che, in conseguenza dell'incremento dell'importo dei lavori derivante dalla suddetta Variante n. 03 al contratto di appalto, con determinazione dirigenziale n. 2406 del 01/04/2026 è stata approvata la Variante n. 02 al contratto dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, con adeguamento del relativo corrispettivo ai sensi dell'art. 5.1 del contratto, per una maggiore spesa complessiva pari a € 492.135,25, di cui € 387.874,57 per importo netto, € 15.514,98 per CNPAIA al 4% ed € 88.745,70 per IVA al 22%, inquadrata ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, con sub-impegno di spesa sul capitolo 57217/2, impegno 2026/2049/2, determinando un importo contrattuale complessivo post Variante n. 02 pari a € 6.659.691,11, IVA e contributi inclusi;

Dato atto che il suddetto adeguamento del corrispettivo dei servizi di DL e CSE, disposto con la Variante n. 02 al relativo contratto, ha riguardato l'incremento dell'importo dei lavori conseguente alla Variante n. 03 dell'appalto di lavori e le correlate attività tecnico-contabili e di coordinamento connesse all'esecuzione delle lavorazioni aggiuntive e modificative ivi previste;

Ricordato che:

- con determinazione dirigenziale n. 9661 del 22/12/2025, successivamente integrata con determinazione dirigenziale n. 2158 del 23/03/2026, la Stazione Appaltante ha preso atto della costituzione del Collegio Consultivo Tecnico, ai sensi dell'art. 215 del d.lgs. 36/2023;
- con determinazione dirigenziale n. 910 del 11/02/2026 la Stazione appaltante ha, nel frattempo, approvato la Variante n. 04 al contratto di appalto di lavori, senza incremento dell'importo contrattuale, né modifica ai termini temporali del contratto;

Preso atto che con determinazione dirigenziale n. 3420 del 5 maggio 2026 è stato approvato il nuovo quadro economico dell'intervento in oggetto;

Considerato che

- nel corso dell'esecuzione dell'appalto dei lavori di riqualificazione, l'impresa appaltatrice ha formulato reiterate richieste di ampliamento e diversa organizzazione delle aree di cantiere, determinate da esigenze operative connesse all'avanzamento delle lavorazioni, alla movimentazione dei materiali e alla necessità di garantire la continuità delle attività di cantiere;
- tali richieste hanno comportato progressive modifiche dell'assetto delle aree esterne allo stadio, con particolare riferimento a Viale Pier Luigi Nervi, Piazzale Campioni del '56, Piazzale Campioni del '69 e all'area compresa tra i settori Fiesole e Maratona e il Giardino "Niccolò Galli", facendo emergere criticità in materia di sicurezza, ordine pubblico, gestione dei flussi pedonali e veicolari, transito dei mezzi di soccorso, accessibilità per gli spettatori con ridotta o impedita capacità motoria, nonché interferenze con sottoservizi, impianti e infrastrutture esistenti;
- dette criticità sono state oggetto di interlocuzione con gli enti competenti, tra cui GOS, Questura, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, anche in relazione alla necessità di garantire la fruibilità dell'impianto sportivo durante le manifestazioni calcistiche e, al contempo, la sicurezza delle aree esterne interessate dalla presenza del cantiere;
- le criticità sopra richiamate risultano, altresì, correlate alla circostanza che il progetto originariamente sviluppato in sede di concorso prevedeva un intervento coordinato tra l'Ambito A, relativo alla riqualificazione delle aree esterne, e l'Ambito B, relativo alla riqualificazione dello stadio, mentre, nell'attuale configurazione dell'intervento, l'Ambito A non risulta oggetto di realizzazione nell'ambito dell'appalto in corso, con conseguente necessità di verificare e progettare le sistemazioni esterne strettamente funzionali alla corretta esecuzione e al completamento dell'intervento relativo allo stadio;

Preso atto che

- in tale contesto, il RUP, con nota prot. n. 43592 del 29/01/2026, ha richiesto alla Direzione Lavori di svolgere un approfondimento tecnico sulle sistemazioni esterne allo stadio, mediante analisi tecnica, indagini esplorative, sopralluoghi dedicati, verifica delle criticità in materia di sicurezza e ordine pubblico, verifica delle interferenze con impianti, sottoservizi e infrastrutture esistenti, nonché valutazione dell'opportunità e della necessità di aggiornare il progetto definitivo ed esecutivo, estendendo la progettazione anche alle aree esterne attualmente non comprese ;
- il RUP ha altresì fornito specifici indirizzi progettuali e prestazionali, richiedendo che l'eventuale aggiornamento progettuale fosse finalizzato, tra l'altro, a garantire un'area di prefiltraggio continua lungo il perimetro finale dell'impianto, adeguati spazi di passaggio per pubblico, mezzi di servizio ed emergenza, una articolazione per fasi attuative compatibile con le risorse disponibili, con l'avanzamento dei lavori e con lo svolgimento delle manifestazioni sportive, nonché un livello di approfondimento tecnico idoneo all'acquisizione dei necessari pareri, nulla osta e autorizzazioni;

Considerato che

- la Direzione Lavori, con nota prot. n. 144725 del 02/04/2026, ha trasmesso al RUP una proposta tecnica

(“Proposta”, **All. 1**), con i relativi allegati (**All. 1A, All. 1B, All. 1C, All. 1D.1; All. 1D.2; All. 1D3**), relativa alle sistemazioni esterne dello stadio, dando atto di aver svolto un’analisi tecnica preliminare comprensiva di indagini esplorative, sopralluoghi e confronti con i soggetti interessati, e rappresentando la necessità di estendere l’ambito di intervento alle aree esterne allo stadio, alla luce delle criticità riscontrate e del mancato sviluppo dell’Ambito A del progetto originario;

- la Proposta della Direzione Lavori ha individuato una configurazione degli interventi articolata per fasi, in funzione delle esigenze funzionali dell’impianto sportivo e delle disponibilità economiche dell’Amministrazione, interessando, in particolare, le porzioni di Campo di Marte Nord relative a Viale Pier Luigi Nervi, Piazzale Campioni del ’56, Piazzale Campioni del ’69, Giardino “Niccolò Galli”, centro sportivo “Cerreti” ed ex centro sportivo “Davide Astori”. In particolare, la proposta ha distinto:

- una **Fase 1**, relativa alla sistemazione temporanea dell’area nord di Piazzale Campioni del ’56 e dell’angolo sud-ovest del Giardino “Niccolò Galli”;
- una **Fase 2**, relativa alla sistemazione definitiva dell’angolo sud-ovest del Giardino “Niccolò Galli”, di Piazzale Campioni del ’69, dell’adiacente porzione nord di Viale Pier Luigi Nervi e della porzione nord dei campi del centro sportivo “Cerreti”;
- una **Fase 3**, relativa alla sistemazione definitiva della porzione sud di Viale Pier Luigi Nervi, di Piazzale Campioni del ’56, della nuova autorimessa interrata, della porzione sud dei campi del centro sportivo “Cerreti”, della nuova piscina coperta e dell’ex centro sportivo “Davide Astori” ;

- la Direzione Lavori ha altresì formulato un cronoprogramma delle attività progettuali e autorizzative e ha rappresentato la compatibilità complessiva della proposta con il cronoprogramma generale dell’intervento e con il futuro aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento;

Preso atto che, con la Proposta, la Direzione Lavori ha proposto pertanto di sviluppare le seguenti prestazioni tecniche:

- A. Completamento dello studio di fattibilità dell’area di Campo di Marte Nord;
- B. Completamento degli elaborati di perizia di variante per la sistemazione temporanea dell’area nord di Piazzale Campioni del ’56 e dell’angolo sud-ovest del Giardino “Niccolò Galli” per affidamento dei lavori (c.d. Fase 1, ID 1 in All.1C);
- C. Predisposizione degli elaborati finalizzati all’acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta e altri atti di assenso, comunque denominati, in aggiornamento degli elaborati costituenti il progetto definitivo approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 202 del 28.04.2023, come successivamente aggiornato con deliberazione n. 314 del 11.08.2025, relativi alle aree oggetto della Fase 2 (sotto-fasi 2A, 2B, 2C, corrispondenti alle aree con ID 1, 2, 6 e 7 di cui all’All.1C);
- D. Completamento degli elaborati di perizia di variante di progetto di sistemazione definitiva delle aree oggetto della Fase 2 (sotto-fasi 2A, 2B, 2C ovvero aree con ID 1, 2, 6, 7 in All.1C), per affidamento dei lavori, da realizzarsi nella pausa estiva 2027 della stagione sportiva e comunque in tempo utile per l’ottenimento del parere favorevole della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo per l’inizio del campionato di Serie A 2027/28;

Preso altresì atto che nella Proposta è stata valutata una stima preliminare indicativa del costo delle lavorazioni per la sistemazione delle aree esterne, articolate nelle Fasi 1, 2 e 3, pari a € 19.014.750,00;

Preso atto che, conseguentemente, sono stati proposti, come dettagliatamente esposti nell'All. 1D, i seguenti compensi professionali, determinati sulla base del D.M. 17/06/2016, tenendo conto del ribasso offerto dall'esecutore del servizio in sede di concorso di progettazione, pari al 35%, e al netto di IVA e contributi previdenziali professionali:

1. per la predisposizione dello studio di fattibilità sull'intera area, di cui alla **lett. A)**, € **110.472,42**;
 2. per la predisposizione della perizia di variante relativa alla sistemazione delle aree esterne oggetto della c.d. Fase 1, di cui alla **lett. B)**, per la predisposizione degli elaborati finalizzati all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta e altri atti di assenso sull'attuale progetto definitivo approvato, di cui alla **lett. C)**, nonché per la predisposizione della perizia di variante relativa alla sistemazione delle aree esterne oggetto della c.d. Fase 2, di cui alla **lett. D)**, € **104.094,49**;
- per un totale di € **214.566,91**, al netto di IVA e contributi previdenziali professionali, e per un importo complessivo pari a € **272.242,50**, di cui € 8.582,68 per contributo previdenziale al 4% ed € 49.092,91 per IVA al 22%;

Precisato che, nell'ambito della Proposta, la c.d. Fase 3 risulta considerata ai soli fini della stima preliminare indicativa del costo complessivo delle lavorazioni per la sistemazione delle aree esterne, senza che siano allo stato quantificate specifiche prestazioni professionali riferite allo sviluppo progettuale della medesima Fase 3, essendo i compensi proposti limitati alle attività indicate alle lettere A), B), C) e D) della Proposta;

Dato atto che ogni eventuale successivo sviluppo progettuale relativo alla Fase 3 sarà oggetto di separata valutazione da parte del RUP e della Stazione Appaltante, all'esito dei necessari approfondimenti tecnici, programmatori, economici e finanziari, nonché della verifica della relativa copertura finanziaria e dell'adozione degli eventuali atti di competenza;

Considerato che, all'esito dell'istruttoria tecnico-amministrativa svolta sulla base della documentazione agli atti, il RUP ha verificato la coerenza delle prestazioni proposte dalla Direzione Lavori con le esigenze sopravvenute emerse in corso di esecuzione, la congruità del corrispettivo rideterminato ai sensi del D.M. 17/06/2016, tenuto conto del ribasso offerto dall'esecutore del servizio in sede di concorso di progettazione, pari al 35%, nonché la disponibilità delle necessarie risorse nel quadro economico dell'intervento;

Ritenuto pertanto opportuno, alla luce di quanto sopra, procedere all'approvazione della Variante n. 03 al contratto relativo ai servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, al fine di ricomprendere nel relativo oggetto contrattuale le ulteriori prestazioni tecniche da rendere dalla Direzione Lavori per lo studio di fattibilità, la progettazione e gli adeguamenti tecnici, progettuali e di sicurezza relativi alle sistemazioni delle aree esterne, nei limiti risultanti dagli atti istruttori;

Preso atto che il maggiore corrispettivo previsto per le prestazioni oggetto della Variante n. 03 è stato determinato sulla base del D.M. 17/06/2016, tenendo conto del ribasso offerto dall'esecutore del servizio in

sede di concorso di progettazione, pari al 35%, ed ammonta a euro 214.566,91, al netto di IVA e contributi previdenziali professionali, per un importo complessivo pari a **euro 272.242,50**, di cui euro 8.582,68 per contributo previdenziale al 4% ed euro 49.092,91 per IVA al 22%;

Visti:

- l'art. 120, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, rubricato "*Modifica dei contratti in corso di esecuzione*" che stabilisce che "*i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: [...] c) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante*";

- l'art. 5 "*Modifiche e variazioni, opzioni e quinto d'obbligo*" del contratto dei servizi di DL e CSE (Atto pubblico informatico del 05/06/2024, Rep. n. 60.012), che, all'art. 5.1, prevede espressamente che nell'eventualità in cui la Stazione Appaltante ritenga necessario introdurre varianti o modifiche, l'operatore economico incaricato avrà l'obbligo di redigere gli elaborati richiesti, con compenso calcolato sull'importo complessivo delle opere risultante dopo la variante, con applicazione del medesimo ribasso offerto dall'aggiudicatario;

Dato atto che la presente Variante n. 03 al contratto dei servizi tecnici si configura quale modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, in quanto determinata da circostanze sopravvenute e non prevedibili nei termini oggi emersi al momento dell'affidamento originario del servizio, connesse alla progressiva evoluzione dell'assetto delle aree di cantiere, alle prescrizioni e indicazioni formulate dagli enti competenti in materia di sicurezza e ordine pubblico, alla mancata attuazione dell'Ambito A del progetto originario e alla necessità di assicurare la funzionalità e la fruibilità in sicurezza dell'impianto sportivo;

Dato altresì atto che la modifica non altera la natura generale del contratto, in quanto le prestazioni aggiuntive affidate alla Direzione Lavori rimangono omogenee e strettamente connesse all'oggetto del contratto originario di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, essendo finalizzate alla progettazione, gestione tecnica, coordinamento e messa in sicurezza di opere strettamente funzionali all'esecuzione e al completamento dell'intervento di riqualificazione dello stadio.

Visto che l'aumento di prezzo proposto dall'appaltatore non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, come prescritto dall'art. 120, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023;

Ritenuto pertanto di dover affidare al RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl, Inpro srl, (Mandanti) l'incarico, come sopra precisato, di Variante al Servizio di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione;

Preso atto che, all'esito di un confronto con l'RTI affidatario, è stato condiviso lo schema di Atto Aggiuntivo n. 3 comprensivo delle tempistiche dello svolgimento delle attività progettuali sopra richiamate (in quanto quelle indicate nella Proposta non erano più rispondenti alla realtà), nonché le modalità e le tempistiche del

pagamento del corrispettivo (**All. 2**), parte integrante del presente atto, sottoscritto dal RTI aggiudicatario in segno di accettazione, e che verrà redatto in forma di atto pubblico

Ritenuto pertanto di approvare, nei limiti di cui sopra, la Proposta presentata dal RTI affidatario della Direzione Lavori, con nota prot. n. 144725 del 02/04/2026, (**All. 1**), con i relativi allegati (**All. 1A, All. 1B, All. 1C, All. 1D.1; All. 1D.2; All. 1D3**), nonché lo schema di Atto Aggiuntivo sottoscritto dall'esecutore in segno di accettazione (**All. 2**);

Ritenuto che il sottoscritto RUP, con successivo provvedimento, provvederà ad aggiornare le somme a titolo di incentivo per funzioni tecniche, compresa la voce dell'IRAP, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 11 del Disciplinare comunale;

Rilevato pertanto che, in considerazione dell'approvazione della Variante 03, l'importo del contratto di affidamento dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, determinato sulla base del D.M. 17/06/2016, tenendo conto del ribasso offerto dall'esecutore del servizio in sede di concorso di progettazione, pari al 35%, al netto di IVA e contributi previdenziali professionali, ad € 5.463.377,69, come risulta da quadro economico (voce B.12.7) che si approva con il presente provvedimento (**All. 3**);

Rilevato altresì che, per effetto della variazione della voce B, sono aggiornate nel nuovo Quadro Economico che si approva con la presente (**All. 3**) le voci C.2 e C.3;

Preso atto che, con la nota prot. n. 172711 del 21 aprile 2026, il sottoscritto RUP, in ragione di quanto sopra esposto, ha richiesto una delega di procedura alla Direzione Generale per provvedere a sub-impegnare sui capitoli di competenza della Direzione generale l'importo della Variante 03 in favore del RTI Ove Arup & Partners International Limited (mandataria) – Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl e Inpro Srl (mandanti) (cod ben 81251);

Preso atto che con determinazione dirigenziale n. 3483 del 8 maggio 2026, la Direttrice generale ha delegato al sottoscritto RUP la responsabilità di procedura ad operare sul capitolo di spesa di competenza della Direzione Generale n. 57217/2, impegno 2026/2049 (c.o. 220539) al fine di provvedere al sub-impegno di spesa dell'importo della Variante n. 03, relativa all'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, in favore del RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl, Inpro srl, (Mandanti) (cod ben. 81251) per l'importo complessivo di € 272.242,50 (di cui € 8.582,68 per cap al 4% e € 49.092,91 per IVA al 22%);

Ritenuto, pertanto, di dover sub-impegnare sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/2049/3, la somma complessiva di € 272.242,50 (di cui € 8.582,68 per cap al 4% e € 49.092,91 per IVA al 22%) a favore del RTI Ove Arup & Partners International Limited (mandataria) – Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl e Inpro Srl (mandanti) (cod ben 81251).

Richiamati pertanto:

- l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, che disciplina le modifiche contrattuali durante il periodo di efficacia del contratto;
- l'art. 5 del Contratto di Appalto di servizi;
- gli articoli 45 e 120 del D.lgs. 36/2023;
- il *Disciplinare per gli incentivi alle funzioni tecniche* del Comune di Firenze, approvato con determinazione dirigenziale n. 2024/4783 del 17 giugno 2024;
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77;
- l'art. 17 del Regolamento UE 2020/852 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 58/01 recante Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza";

Dato atto che l'Intervento di "*Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze ambito B – stralcio 1*" risulta finanziato come segue, come da Quadro Economico da ultimo approvato con la determinazione dirigenziale n. 2158 del 23/03/2026:

- per € **95.000.000,00** con fondi a valere sul Piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - assegnazione finanziamento in via definitiva con D.M. del Ministero della cultura n. 139/2023 (disciplinare definitivo sottoscritto in data 18/07/2023) - (c.o. 220166, 220167, 220168);
- per € **28.975.000,00** con risorse a valere sul Fondo opere indifferibili correlate al finanziamento PNC PNRR (art. 7, comma 1, ultimo periodo, del DPCM 28 luglio 2022 e art. 29, comma 3, DL n. 144/2022 ex Articolo 26, commi 7 e 7-bis, del decreto-legge 17/5/2022, n. 50) - assegnazione finanziamento con Decreto RGS n. 52 del 2/03/2023 (c.o. 220539, 220540, 220541);
- per € **15.259.400,90** con risorse a valere sul Fondo opere indifferibili correlate al finanziamento PNRR PUI (ex Articolo 26, commi 7 e 7-bis, del decreto-legge 17/5/2022, n. 50). - Assegnazione finanziamento con Decreto RGS n. 160 del 18/10/2022) – (c.o. 220505, 220506, 220507);
- per € **10.147.810, 29** con entrate derivanti da mutui (c.o. 160229, 200117, 200327, 180204 (imp. 2021/1774/2), 220527, 250201);
- per € **946.067,02** da fondi privati;
- per € **980.287,75** da entrate proprie;

Di seguito la tabella riepilogativa riportante altresì i codici opera connessi all'intervento:

Progetto	Fonte finanziamento	Codici Opera	Capitolo E	Capitolo U	Importo complessivo
Riqualificazione dell'area di Campo di	PNC	220166 , 220167, 220168	45464 - 45464/6	57217 – 57217/6 –	95.000.000,00

Marte Nord e dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, ambito B – stralcio 1				57217/2	
	FOI PNC	220539, 220540, 220541	45499/6 - 45499	59934/6 - 59934	28.975.000,00
	FOI PNRR PUI	220505, 220506, 220507	45496/6 - 45496	59932/6 - 59932	15.259.400,90
	Mutui	160229, 200117, 200327, 220527; 250201; 180204 (imp. 2021/1774/2)	55800	59813/2 - 59816/1	10.147.810,29
	Fondi privati		15680 - 15690	46950-46930- 46920	946.067,02
	Entrate proprie		vari	vari	980.287,75
Importo complessivo del Quadro economico di finanziamento					151.308.565,96

Visti:

- lo Statuto del Comune di Firenze;
- l'articolo 23 e 24 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- gli artt. 107, 179 e art. 183 d.lgs 267/2000 disciplinanti l'accertamento di entrata e l'impegno di spesa;

Richiamati i principi e le disposizioni del D.lgs.14 marzo 2013 n. 33, sul riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Richiamato l'art. 107 e 108 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei Dirigenti;

Richiamati i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;

Viste le disposizioni della sezione 2 “*Valore pubblico, performance e anticorruzione*” e nello specifico la

sottosezione di programmazione “2.3 – *Rischi corruttivi e trasparenza*” del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

Visto il Codice di Comportamento del Comune di Firenze;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il sottoscritto Ing. Alessandro Dreoni (determinazione dirigenziale n. 6281 del 20.08.2024);

Dato atto, altresì, della regolarità tecnica del presente provvedimento;

DETERMINA

per i motivi in premessa indicati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di approvare, nei limiti di cui in premessa, la Proposta presentata dal RTI affidatario della Direzione Lavori, con nota prot. n. 144725 del 02/04/2026 (All. 1), con i relativi allegati (All. 1A, All. 1B, All. 1C, All. 1D.1, All. 1D.2, All. 1D.3), quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. di approvare il nuovo Quadro economico complessivo dell'intervento “Riqualficazione dello Stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, Ambito B – Stralcio 1” (All. 3), quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di approvare la Variante n. 03 al contratto dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione e di procedere alla relativa contrattualizzazione mediante sottoscrizione dell'atto aggiuntivo n. 3 al contratto Rep. n. 60.012, Racc. n. 29.677, registrato il 12/06/2024, da stipularsi con il RTI Ove Arup & Partners International Limited, mandataria, Arup Italia S.r.l., Cupelloni Architettura S.r.l. e Inpro S.r.l., mandanti, cod. ben. 81251, in forma di atto pubblico, conforme allo schema di contratto sottoscritto dall'ATI aggiudicataria per accettazione, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (All. 2), dando atto che, per effetto della presente Variante n. 03, l'importo contrattuale dei servizi di DL e CSE è rideterminato in € 5.463.377,69 al netto di IVA e contributi previdenziali professionali, e in complessivi € 6.931.933,61 IVA e contributi inclusi, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e s.m.i., con applicazione del ribasso del 35% offerto in sede di gara;
4. di approvare conseguentemente la maggiore spesa derivante dalla presente Variante n. 03, pari a € 272.242,50, di cui € 214.566,91 per corrispettivo netto, € 8.582,68 per contributo previdenziale al 4% ed € 49.092,91 per IVA al 22%, a favore del RTI Ove Arup & Partners International Limited, mandataria, Arup Italia S.r.l., Cupelloni Architettura S.r.l. e Inpro S.r.l., mandanti, cod. ben. 81251, per i servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione richiamati in premessa;
5. di sub-impegnare, in forza della delega di procedura ricevuta con determinazione dirigenziale della Direzione generale n. 3483 del 8 maggio 2026 sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/2049/3, la somma complessiva di € 272.242,50, di cui € 214.566,91 per corrispettivo netto, € 8.582,68 per

- contributo previdenziale al 4% ed € 49.092,91 per IVA al 22%, a favore del RTI Ove Arup & Partners International Limited, mandataria, Arup Italia S.r.l., Cupelloni Architettura S.r.l. e Inpro S.r.l., mandanti, cod. ben. 81251, quale maggiore spesa derivante dalla presente Variante n. 03 al contratto dei servizi di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione;
6. di disporre, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del D.Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione in via d'urgenza delle prestazioni oggetto della presente Variante n. 03 al contratto di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, nelle more della sottoscrizione del relativo atto aggiuntivo, al fine di garantire la tempestiva prosecuzione delle attività tecniche connesse alla variante, la continuità delle lavorazioni in corso e il rispetto del cronoprogramma dell'intervento;
 7. di dare atto che, con successivo provvedimento, si procederà all'impegno delle somme a titolo di incentivo per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 11 del Disciplinare per gli incentivi alle funzioni tecniche;
 8. di dare atto che, con successivo provvedimento, si procederà all'impegno dell'importo a titolo di IRAP relativo all'incentivo per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;
 9. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e dell'art. 1, comma 32, della Legge n. 190/2012;
 10. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, secondo le modalità e i termini di cui all'art. 120, comma 5, del D.Lgs. n. 104/2010.

ALLEGATI INTEGRANTI

All. 1A_Direzione Ambiente.p7m - 44d1381f04e62c62681917ad905976df2926ad43099742045d345cca5bc0ff4e
All. 1B_Presentazione Aree Esterne.p7m - 89c120c428ed651d9bec32d586d50a81ca49f609c27bbccba0fa969b10c61ab
All. 1C_Fasi Esterne.p7m - 64869db0240fa2abb6be500648193de825d989b2f617dd2ab66cca19ecf639a5
All. 1D.1_Compensi_Fattibilita'.pdf.p7m - 51ea6f0c34626180c31070866ce3fb3732f0d4dfef072d734ac2e58aee743660
All. 1D.2_Compensi_Fase 1.pdf.p7m - e82918f952add246b97c09812c64e07b7ebc1a26af5eb0b6a8430552fd743d6d
All. 1D.3_Compensi_Fase 2.pdf.p7m - 6907b960d252b0c925d23fdb817305f8dbd44d5c200d27e887928a3e45d0d902
All. 1_Nota DL prot. 144725 del 02.04.2026.p7m - deffd1b25b7bcd3b5e0145ef84a48db499c7d216b218ac09d3867536f92618f0
All. 2_Schema Atto aggiuntivo n. 3.pdf.p7m - 9d602c8675ab4afc795d3e57b8624ec1242722a28e304b95681a2e251b837cf6
All. 3_QE_maggio26_variante 03 DL.pdf - 0aba1f7636f6d622b59c83c8352a20a66cab6e4c04a8b197103ae0688ae501c0

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Alessandro Dreoni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	57217	2	2026/2049	3	€ 0,00	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE
2)	U	2026	57217	2	2026/2049	4	€ 272.242,50	81251 - Costituendo RTI Ove Arup & Partners International Limited

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Silvia Baroncelli

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.