

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2026/04069**
Del: **25/05/2026**
Esecutivo Da: **25/05/2026**
Proponente: **Direzione Servizi Tecnici**

OGGETTO:

“PNC-MIC - Intervento id. n. 7.1, di cui al DM 139/2023 – CUP H15F21000630001” – Appalto di lavori per la “Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze ambito B – stralcio 1” – CUP H15F21000630001 – CIG A0261CFBAF - Approvazione Variante in corso d’opera n. 05 al contratto di appalto stipulato in data 12/03/2024 (registrato in data 15/3/2024, Rep. n. 59.689, Racc. n. 29.531)

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 Riqualificazione 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 (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) (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 "*Riquilificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, Ambito B*";

Preso atto 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 "*Riquilificazione 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-PUI), 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 "*Riquilificazione 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 (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), 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);

Richiamata la Determinazione dirigenziale della Direzione Generale n. DD/2023/9036 del 7/11/2023 con la quale:

- è stato disposto di avviare la procedura di affidamento dei lavori per la "*Riquilificazione dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, Ambito B – Stralcio 1*" (H15F21000630001) – CIG A0261CFBAF - facendo ricorso alla procedura aperta di cui all'art. 71 d.lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed avvalendosi della facoltà, prevista dall'art. 107, comma 3, del Codice, di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima di verificare l'assenza dei motivi di esclusione ed il rispetto dei criteri di selezione ai sensi del Codice (c.d. "inversione procedimentale");

- è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento per la "*Riquilificazione dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, Ambito B – Stralcio 1*", CUP H15F21000630001, avente quadro economico dell'importo complessivo di € 151.308.565,96, di cui € 90.674.041,55 (oltre IVA) per lavori da appaltare, compresi € 4.015.177,48 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- è stato, altresì, approvato il Capitolato speciale d'appalto Titolo I Norme generali e amministrative;

Preso atto che:

- all'esito della valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti in gara, e dell'apertura delle offerte economiche, la migliore offerta è risultata quella presentata dal concorrente RTI Costituendo COBAR S.p.a. (C.F. e P. IVA 06605700720) – SAC Società Appalti Costruzioni S.p.a. (C.F. 01391020581 e P. IVA 00991771007);
- con Determinazione Dirigenziale n. 11257 del 29/12/2023 la gara per i lavori di “*Riqualificazione 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;
- l'importo delle somme a disposizione per ribasso d'asta offerto in sede di gara (pari all'1%) ammonta ad € 634.423,19, oltre iva al 10% pari ad € 63.442,32, per un importo totale di € 697.865,51;
- 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. 2192 del 25/03/2024 sono stati aggiudicati i servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per l'intervento di “*Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze, Ambito B – Stralcio 1*” al costituendo RTI Ove Arup & Partners International Limited (Mandataria) - Arup Italia Srl, Cupelloni Architettura Srl, Inpro srl, (Mandanti), con successiva stipula del contratto in data 05/06/2024 (registrato il 12/06/2024, Rep. n. 60.012 – Racc. n. 29.677);
- 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);

Preso atto che 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. 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;

- 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. 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 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 impreviste e 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;

Dato atto 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;

Preso atto che 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;

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;
- le criticità sopra richiamate risultano 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 all'interno 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, 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 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:

1. una **Fase 1**, relativa alla sistemazione temporanea dell'area nord di Piazzale Campioni del '56 e dell'angolo sud-ovest del Giardino "Niccolò Galli";
2. 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";
3. 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;

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, e con nota del 30 aprile 2026 il RUP, a seguito di confronto con la Direzione Ambiente e la Direzione Infrastrutture di Viabilità e Mobilità nel quale è stata convenuta una soluzione provvisoria e temporanea, ha autorizzato la Direzione Lavori a procedere all'emissione di un Ordine di Servizio per l'esecuzione delle lavorazioni, nelle more della redazione e approvazione della relativa perizia di variante;

Dato atto che in data 5 maggio 2026 la Direzione Lavori, nelle more dell'adozione da parte della Stazione

Appaltante della variante all'incarico di progettazione per la sistemazione delle aree esterne di cui sopra, ha emesso l'Ordine di Servizio n. 23 relativo ai lavori di sistemazione temporanea e provvisoria della c.d. Fase 1;

Dato atto che le lavorazioni indicate nell'Ordine di Servizio n. 23 risultano coerenti con i contenuti della Perizia di Variante n. 05 e sono state disposte nei limiti strettamente necessari a fronteggiare le esigenze urgenti sopra richiamate;

Preso atto che:

- in data 15/05/2026, il RUP ha presentato richiesta di concessione per l'alterazione temporanea di suolo pubblico nei tratti di Piazzale Campioni del '69, Piazzale Campioni del '56 e Viale Pier Luigi Nervi, con codice pratica AP-512/26

- in data 19/05/2026, la Direzione Ambiente ha trasmesso alla Direzione Servizi Tecnici il parere preventivo relativo all'alterazione del suolo pubblico nell'ambito della Fase 1 dei lavori di riqualificazione dello Stadio Artemio Franchi (pratica AP-512/26 del 15/05/2026), rilasciando il nulla osta subordinato alla seguente condizione vincolante: qualora siano individuati interventi da effettuare sulle alberature (quali potature, rimozione di rami secchi o altre operazioni), gli stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del vigente Regolamento per la tutela del patrimonio arboreo della città di Firenze e secondo le linee guida per la potatura degli alberi;

Preso atto 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 e, con determinazione dirigenziale n. 3916 del 20 maggio 2026, è stata approvata la Variante n. 03 al contratto di Direzione Lavori, avente ad oggetto l'affidamento alla Direzione Lavori per l'incarico delle attività di progettazione delle sistemazioni esterne allo stadio. Con detta determinazione dirigenziale è stato altresì approvato l'ultimo quadro economico dell'intervento;

Preso atto che la Direzione Lavori, in adempimento del suddetto incarico, ha predisposto la Perizia di Variante n. 05 e i relativi elaborati, trasmessi con nota prot. 213759 del 20 maggio 2026, relativa ai lavori di sistemazione temporanea e provvisoria della c.d. Fase 1;

Considerato che la Perizia di Variante n. 05 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, emerse in corso di esecuzione e non prevedibili, sia sotto il profilo tecnico che funzionale, al momento dell'aggiudicazione originaria;

Considerato, in particolare, che solo a seguito dell'avvio e del progressivo avanzamento dei lavori sono emerse specifiche criticità connesse all'assetto delle aree esterne allo stadio, alla gestione delle interferenze tra cantiere e utilizzo parziale dell'impianto sportivo, all'accessibilità, alla gestione dei flussi pedonali e veicolari e alla presenza di sottoservizi e infrastrutture esistenti;

Dato atto che tali criticità, anche alla luce delle interlocuzioni con gli enti competenti, hanno reso necessario prevedere interventi temporanei e provvisori sulle aree esterne, c.d. Fase 1, al fine di garantire la prosecuzione delle lavorazioni e la fruibilità dello stadio in vista delle manifestazioni sportive della stagione 2025/2026;

Dato atto, altresì, che la variante non altera la natura complessiva dell'appalto, risulta limitata a quanto necessario per fronteggiare le esigenze emerse in fase esecutiva e il relativo incremento di spesa rispetta i limiti di cui all'art. 120, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023;

Preso altresì atto che la Perizia di Variante n. 05 prevede lavorazioni per un importo complessivo lordo pari a € 410.145,27, al netto di IVA, di cui:

- € 341.279,95 per lavori soggetti a ribasso;
- € 4.954,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- € 63.911,22 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

Richiamato che in sede di offerta il RTI Cobar S.p.A. – SAC S.p.A. ha offerto un ribasso dell'1% sui lavori soggetti a ribasso; pertanto, applicato il ribasso di € 3.412,80 sui lavori soggetti a ribasso, l'importo netto da contrattualizzare ammonta a € 406.732,47 (di cui € 4.954,10 per oneri della sicurezza e € 63.911,22 per costi della manodopera, non soggetti a ribasso), oltre IVA al 10% pari a € 40.673,25, per un totale IVA inclusa di € 447.405,72;

Dato atto che le somme a disposizione derivanti dal ribasso d'asta sulla presente variante ammontano a € 3.412,80 al netto di IVA (€ 3.754,08 IVA inclusa), da accantonare sulla linea di finanziamento PNC;

Dato atto che la maggiore spesa complessiva connessa alla Perizia n. 05 ammonta a € 447.405,72, di cui € 406.732,47 per lavori ed € 40.673,25 per IVA 10 %;

Visto l'art. 120, comma 1, lett. c), del d.lgs. 36/2023, che consente la modifica del contratto per circostanze imprevedibili, e rilevato che la variante non altera la natura complessiva dell'appalto, risultando proporzionata e necessaria al perseguimento dell'interesse pubblico;

Ritenuto pertanto di approvare la Relazione di Perizia di Variante n. 05 (**All. 1**), l'Atto di sottomissione sottoscritto dall'esecutore in segno di accettazione (**All. 1**) e la documentazione tecnico-economica allegata alla Perizia e trasmessa dalla Direzione Lavori, comprensiva dei seguenti allegati:

- **All. 1.1.:**01.1_Stima Economica Aree Esterne
- **All. 1.2:** 01.2_Progetto Aree Esterne;

Dato atto che, con successivo provvedimento, il sottoscritto RUP provvederà a:

(i) impegnare le somme a titolo di incentivo per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 11 del Disciplinare per gli incentivi alle funzioni tecniche approvato con DD n. 4783 del 17/06/2024, calcolate sull'importo delle opere aggiuntive della presente variante;

(ii) impegnare l'importo dell'IRAP relativo al suddetto incentivo, nella misura dell'8,5%, come indicato dai pareri MIT n. 2986/2024 e n. 3414/2025 e dalla nota prot. n. 251693 del 25/06/2025, con copertura a valere sul quadro economico dell'intervento;

Rilevato pertanto che, in considerazione dell'approvazione della variante 05, l'importo dei lavori al netto del ribasso e dell'IVA aumenta ad € 101.832.940,84, come risulta da quadro economico che si approva con il presente provvedimento (**All. 2**), così ripartiti:

- € 67.172.543,79, quale importo dei lavori al netto del ribasso d'asta (voce A.1.1 del quadro economico);
- € 29.495.395,05, quali costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta (voce A.1.2. del quadro economico);
- € 5.165.002,00, quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (voce A.1.3 del quadro economico), oltre l'importo a titolo di IVA al 10%, pari ad € 10.183.294,09 (voce C.1 del quadro economico).

Rilevato inoltre che, in considerazione dell'aumento dell'importo dei lavori, aumenta anche l'importo delle somme a disposizione relative al ribasso d'asta che incidono sulla linea di finanziamento PNC pari ad € 715.167,47 (iva inclusa), come risulta dalla voce B.20.1 del quadro economico (All. 2), di cui

- € 697.865,51 (iva inclusa), relativi alle somme a disposizione per ribasso d'asta dei lavori principali aggiudicati con determinazione dirigenziale n. 11257 del 29/12/2023;
- € 13.547,88 (iva inclusa), quale quota parte, afferente alla linea di finanziamento PNC, delle somme a disposizione per ribasso d'asta che derivano dalla variante n. 03;
- € 3.754,08 (iva inclusa), quale quota parte, afferente alla linea di finanziamento PNC, delle somme a disposizione per ribasso d'asta che derivano dalla variante n. 05;

Preso atto che, con la nota prot. n. 213795 del 20/05/2026, il sottoscritto RUP, in ragione di quanto sopra esposto, ha richiesto, in coerenza con il quadro economico dell'intervento da ultimo approvato con con determinazione dirigenziale n. 3916 del 20 maggio 2026, una delega di procedura alla Direzione Generale per provvedere ad impegnare sui capitoli di competenza della Direzione generale l'importo della variante 05, nonché di potere provvedere all'accantonamento degli importi relativi alle somme a disposizione per ribasso d'asta dei lavori che incidono sulla linea di finanziamento PNC;

Preso atto che con determinazione dirigenziale della Direzione generale n. 3974/2026, la Direttrice generale ha delegato al sottoscritto RUP la responsabilità di procedura per operare sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/7709/1, di competenza della Direzione Generale, per provvedere all'impegno di spesa dell'importo complessivo di € 451.159,80, IVA inclusa, di cui € 447.405,72 (IVA inclusa), quale importo dei lavori della variante n. 05 e € 3.754,08 (IVA inclusa), quale importo relativo alle somme a disposizione per ribasso d'asta dei lavori che incidono sulla linea di finanziamento PNC;

Ritenuto, pertanto, di dover impegnare la somma complessiva di € 447.405,72 (ripartiti in € 406.732,47 per lavori ed € 40.673,25 per IVA 10 %) a favore del RTI Cobar s.p.a. – Sac S.p.a. (cod ben 78853) sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/7709/1 (c.o. 220166);

Ritenuto altresì di dover accantonare l'importo delle somme a disposizione relative al ribasso d'asta che incidono sulla linea di finanziamento PNC pari ad € 3.754,08, IVA inclusa, sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/7709/1(c.o. 220166);

Richiamati pertanto:

- l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, che disciplina le modifiche contrattuali durante il periodo di efficacia del contratto;
- l'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- 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. 3916 del 20/05/2026:

- 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, 250201, 220527, 230096, 180204 (imp. 2021/1774/2));
- 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 Marte Nord e dello Stadio Artemio Franchi di Firenze, ambito B – stralcio 1	PNC	220166 , 220167, 220168	45464 - 45464/6	57217 – 57217/6 – 57217/2	95.000.000,00
	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 la Relazione di perizia di variante n. 05 (**All. 1**) ed i relativi allegati, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento (**All.1.1 e 1.2**);
2. di approvare il nuovo Quadro economico complessivo dell’Intervento di “Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze ambito B – stralcio 1” (**All. 2**), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di approvare conseguentemente la maggiore spesa di € 406.732,47 per lavori a favore RTI Cobar S.p.A. – SAC S.p.A.;
4. di approvare la maggiore spesa di € 40.673,25 a titolo di IVA al 10% su lavori netti;
5. di procedere alla contrattualizzazione dei lavori secondo il nuovo Quadro economico dell’Intervento di “Riqualificazione dello stadio Artemio Franchi di P.L. Nervi – Firenze ambito B – stralcio 1” (All. 2) mediante sottoscrizione di apposito atto di sottomissione il cui schema, già firmato dal RTI appaltatore dei lavori per accettazione, viene allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**All. 1**);
6. di impegnare, in forza della delega di procedura ricevuta con determinazione dirigenziale della Direzione generale n. 3974/2026, la somma complessiva di € 447.405,72 IVA inclusa, a favore del RTI Cobar s.p.a. – Sac S.p.a. (cod ben 78853), sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/7709/1;
7. di accantonare, in forza della delega di procedura ricevuta con determinazione dirigenziale della Direzione generale n. 3974/2026 la somma complessiva di € 3.754,08 (iva inclusa) quale importo delle somme a disposizione relative al ribasso d’asta che incidono sulla linea di finanziamento PNC, sul capitolo di spesa 57217/2, impegno 2026/7709/1;

8. di dare atto che con successivo provvedimento provvederà ad impegnare le somme a titolo di incentivo per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 11 del Disciplinare per gli incentivi alle funzioni tecniche
9. di dare atto che con successivo provvedimento provvederà ad impegnare l'importo a titolo di IRAP relativo all'incentivo per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023;
10. di dare atto che il presente atto è soggetto all'obbligo di pubblicità sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, Legge 190/2012, e che verso il presente provvedimento, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità di cui all'art. 120 c. 5 del D.Lgs. 104/2010.

ALLEGATI INTEGRANTI

All. 1_Perizia di Variante n. 05+Atto di sottomissione_signed_signed.pdf - 421d9b5cf43ac6b2ec9547fd1c6f95f8566a01dfd0876023273ab1a7a2cd3c18
All.1.1_01.1_Stima_Economica_Aree_Esterne.zip - 565192115ee98a4974d61fdc3d347b9f4580d1f06f5f443eaae8e07ed35da5fe
All.1.2_01.2_Progetto Aree Esterne.zip - 75438db82e9a95bb8e32361a396031ce39ac65f1891b60f940cf6b78524165d0
Allegato 2_QE maggio 2026_variante 05 lavori 2.pdf - 41e35a06b7a98824692e98578be467a61aeb0e8a8f7fdb6f1ad5f263ded6c7f2

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Alessandro Dreoni

Elenco Movimenti

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertament o	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2026	57217	2	2026/7709	1	€ 0,00	29610 - SOMMA A

N°	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
								DISPOSIZIONE
2)	U	2026	57217	2	2026/7709	2	€ 447.405,72	78853 - Costituendo RTI Cobar S.p.a. (mandataria) - SAC Società Appalti e Costruzioni S.p.a.
3)	U	2026	57217	2	2026/7709	3	€ 3.754,08	29610 - SOMMA A DISPOSIZIONE

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.