



COMUNE DI TERNI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1967 del 28/06/2026

OGGETTO: NEXT GENERATION EU - PNRR M1C3 – INTERVENTO 2.1 – ATTRATTIVITA' DEI BORGHİ STORICI. PROGETTO PILOTA PER LA RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED ECONOMICA DEI BORGHİ A RISCHIO ABBANDONO E ABBANDONATI. CESI, PORTA DELL'UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE. OPEN DOORS FOR OUTDOOR. INTERVENTO N. 36 – PALAZZO STOCCHI RECUPERO FUNZIONALE ED ENERGETICO ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - CIG B5F69EB95D CUP F47B22000040004 – APPROVAZIONE VARIATA DISTRIBUZIONE DELLA SPESA



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



CESI
2026
PORTA DELL'UMBRIA



Regione Umbria



MINISTERO
DELLA
CULTURA

IL DIRIGENTE

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. n. 165/2001;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011;

Visto l'art.107 del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visti i regolamenti relativi al sistema dei controlli interni;

Visto il decreto prot. n. 32721 del 27/02/2026 di conferimento dell'incarico di dirigente della Direzione GOVERNO DEL TERRITORIO: DECORO – MANUTENZIONE - PATRIMONIO - VIABILITA' - MOBILITA' - PROTEZIONE CIVILE - IGIENE E BENESSERE ANIMALE, al dott. Federico Nannurelli;

Visto il decreto prot. n. 32721 del 27/02/2026 in vigore dal 01/03/2026, relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali ai sensi del vigente CCNL del personale dirigente Area Funzioni locali;

Visti:

- la Delibera di Consiglio Comunale n.174 del 04/08/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione- DUP - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2026-2028;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 240 del 15/12/2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al D.U.P. SeS 2023-2028 e SeO 2026-2028;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 241 del 15/12/2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026-2028;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 3 del 08/01/2026, nella quale è stato approvato il P.E.G. 2026-2028;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 29/01/2026 di approvazione dei dati di preconsuntivo 2025;
- la Delibera di Giunta Comunale. n. 31 del 29/01/2026 di approvazione del P.I.A.O. 2026-2028;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 74 del 05/03/2026 - Riaccertamento ordinario dei residui al 31 dicembre 2025 (art. 3, comma 4, d.lgs. n. 118/2011) e variazione necessaria alla reimputazione di accertamenti e impegni
- la Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 16/03/2026 approvazione dello schema del rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2025 e della relazione della giunta
- la Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 16/03/2026 approvazione schemi contabili del rendiconto della gestione 2025 per la fase pilota accrual;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 23/04/2026 di approvazione del Rendiconto della Gestione 2025

Premesso che

- con DGR n° 212 del 09/03/2022 la regione dell'Umbria è stato individuato quale progetto pilota Umbria per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati, nell'ambito delle Linea A dell'intervento 2.1 denominato "Attrattività dei Borghi" (M1C3 – turismo e cultura del PNRR), il borgo di Cesi ricadente nel Comune di Terni;
- con DGC n° 61 del 14/03/2022 è stato approvato in linea tecnica lo studio di fattibilità tecnica economica dell'intervento di cui all'oggetto della presente determinazione ed integrato il gruppo di lavoro costituito con DGC n°12/2022;
- con Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato generale n° 453 del 07/06/2022 sono state assegnate le risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – (M1_C3) Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale "Intervento 2.1 "Attrattività dei borghi";
- in relazione a predetto decreto il Comune di Terni con il progetto pilota "Cesi, porta dell'Umbria e delle meraviglie" risulta assegnatario di un contributo pari ad € 20.000.000,00 come individuato nell'allegato A al decreto;
- che il Comune di Terni, la Regione dell'Umbria ed il Ministero della Cultura hanno sottoscritto un disciplinare d'obblighi, il quale all'art. 6 prevede le modalità di erogazione del contributo concesso, stabilendo:
 - un acconto del 10% sul finanziamento totale entro 30gg dalla registrazione del disciplinare d'obblighi, da parte degli organi competenti;
 - una o più tranches intermedie fino al raggiungimento del 90% del totale del finanziamento, sulla base delle richieste di rimborso di spese sostenute effettivamente sostenute ed a fronte dell'avanzamento nel perseguimento del target associato all'intervento PNRR;
 - erogazione finale, a saldo entro 30 gg dalla rendicontazione di spesa per il 100% del costo complessivo del progetto corredata della documentazione tecnico-amministrativa e contabile attestante la effettiva conclusione.

Preso atto:

- delle schede n. 2, n. 5, n. 12 e n. 18 dell'Allegato A "Guida Operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)", della Circolare n. 33 del 13/10/2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in riferimento all'intervento in oggetto PNRR M1C3 - Intervento 2.1 - Attrattività dei borghi storici;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2811 del 18.10.2022 si è provveduto ad accertare in entrata al cap.2030 conto finanziario E.4.02.01.01.001 denominato “PNRR M1C3- Cesi – Entrata parte investimenti”, l’importo complessivo pari ad € 20.000.000,00 relativo al contributo concesso con il Decreto del Ministero della Cultura – Segretariato generale n° 453 del 07/06/2022 sono state assegnate le risorse a valere sul PNRR, Missione 1 – (M1_C3) Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale “Intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”, secondo quanto stabilito all’art. 6 del disciplinare d’obblighi sottoscritto tra Comune di Terni, Regione Umbria e MiC. Accertamento 3343 anno 2022.

Considerato che, in base al cronoprogramma condiviso con il MIC, sono stati attuati gli interventi inseriti nel programma del 2023, indicati nella determinazione dirigenziale n. 432 del 14.2.2023 con la quale veniva approvata la procedura di scelta dei contraenti per i vari servizi di ingegneria ed architettura relativi agli interventi del Progetto Pilota in oggetto;

Considerato, altresì, che tra gli interventi attuati nel 2023 è presente anche quello relativo all’ *Intervento n. 36 – Palazzo Stocchi – recupero funzionale ed energetico alloggi edilizia residenziale pubblica, clp 2.1_TERNI_RECUPEROPALAZZOSTOCCHI*;

Considerato che relativamente all’Intervento n. 36 – Palazzo Stocchi Recupero funzionale ed energetico alloggi edilizia residenziale pubblica:

- con D.D. n. 2056 del 29/07/2024 si è proceduto all’approvazione della procedura di affidamento dei servizi tecnici ai sensi dell’art. 50, co. 1 – lettera b) del D.Lgs 36/2023, *Affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione*, sulla piattaforma telematica “Net4Market” sulla quale l’Ente è accreditato per gestire le proprie procedure di appalto;
- con D.D. n. 2727 del 03/10/2024, nella quale si è provveduto ad approvare la proposta di aggiudicazione per la *Progettazione preliminare ed esecutiva, la Direzione Lavori e il Coordinamento si sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione*, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs. 36/2023, a favore dello STUDIO TECNICO GDA ARCHITETTI ASSOCIATI con sede legale a Spoleto Prov. PG, viale Trento e Trieste n. 107, p. IVA 02578680544;
- con D. D. n. 695 del 05/03/2025 è stato approvato il Progetto Preliminare ed Esecutivo relativo all’Intervento n. 36 – Palazzo Stocchi Recupero funzionale ed energetico alloggi edilizia residenziale pubblica, trasmesso dall’Arch. Sauro Di Sante Coaccioli con nota prot. 197142 del 22/11/2024 ed integrato con le note prot. 35540, 35612 e 35679 del 03/03/2025 è composto da due lotti e che soltanto il lotto 1 sarà oggetto prossima gara di affidamento lavori;
- con determinazione dirigenziale n 1459 del 19/05/2025, nella quale si è provveduto ad approvare la proposta di aggiudicazione per i lavori denominati “*Int n. 36 – Palazzo Stocchi Recupero funzionale ed energetico alloggi edilizia residenziale pubblica*” ai sensi dell’art. 50 del D.Lgs. 36/2023, a favore della ditta società MDM COSTRUZIONI S.r.l., con sede in Via borgo di sotto 46, Soriano nel Cimino (VT) p.iva 01868560564, un ribasso offerto di 0,10% sul valore posto a base di gara e pertanto con importo di aggiudicazione pari a € 242.988,61 **oltre** iva 10%;

Preso atto di economie in corso d’opera derivanti dalla non realizzazione delle impalcature per le demolizioni in quanto ed a seguito di altre leggere economie, la stazione appaltante ha inteso procedere ad una variazione aspetti di dettaglio senza aumento della spesa e procedere ad recupero architettonico del vano scale.

Valutata la fattibilità si è proceduto in data 21/04/2026 ad un sopralluogo alla presenza del funzionario della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l’Umbria si è proceduto disponendo alla DL di procedere ad una revisione progettuale al fine del riuso delle economie in opere di dettaglio senza alterare la natura o l’importo del progetto originario.

Vista la nota prot. n. 98541/2026 attraverso la quale la Direzione Lavori, ha provveduto ad inoltrare la documentazione progettuale inerente una variata distribuzione della spesa, sottoscritta dalla DL e dalla ditta appaltatrice, comprendente i seguenti aggiornamenti:

- leggere modifiche delle tramezzature a del livello delle pavimentazioni
- leggere modifiche dell’impianto elettrico

- sostituzione del rivestimento del pavimento e dei gradini della scala condominiale con un rivestimento in travertino levigato
- messa in sicurezza della balaustra della scala condominiale con l'aggiunta di elementi in linea con l'esistente e tinteggiatura dell'opera finita con colorazioni chiare
- realizzazione del pavimento del terrazzo in cotto in conformità per tipologia all'esistente e assimilato nel prezzo al klinker

Dato atto che la nota prot. n. 98541/2026 la Direzione Lavori, ha trasmesso la seguente documentazione:

PAV01	progetto architettonico	pianta piano terra - layout generale
PAV02	progetto architettonico	pianta piano primo - layout generale
PAV03	progetto architettonico	pianta piano terra – pianta architettonica
PAV04	progetto architettonico	pianta piano primo - pianta architettonica
PAV05	progetto architettonico	scala
RV01	relazione	relazione tecnica illustriva
LV01	documenti di progetto	Elenco prezzi
LV02	documenti di progetto	Incidenza Manodopera
LV03	documenti di progetto	Computo metrico
LV04	documenti di progetto	Quadro Tecnico Economico
LV06	documenti di progetto	Quadro comparativo
LV07	documenti di progetto	schema concordamento nuovi prezzi

Dato atto che:

- le lavorazioni di variante, per i quali si applica la stessa percentuale di ribasso offerta nella fase di affidamento dell'appalto pari allo 0,10% sul valore posto a base di gara e pertanto con importo di aggiudicazione pari a € 242.988,61 oltre iva, non determinano alcun incremento di spesa come desumibile dal *LV06-documenti di progetto-quadro comparativo che forma parte integrante degli elaborati progettuali trasmessi con nota prot. n. 98541/2026*;
- i lavori oggetto di variata distribuzione senza aumento di spesa sopradetti contribuiscono ad un notevole miglioramento estetico dell'opera valutato anche in data 21/04/2026 al sopralluogo alla presenza del Funzionario della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria;

Visto il verbale di concordamento nuovi prezzi firmato dall'impresa appaltatrice dalla DL e sottoscritto dal RUP prot. 98630/2026 che non determina per effetto dei lavori variativi modifiche al tempo utile per l'esecuzione dei lavori in oggetto richiamati.

Preso atto che il QTE in seguito alla variata distribuzione dei lavori non subisce variazioni.

Rilevato, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;

Dato atto che il sottoscritto Dirigente e il RUP dell'intervento ha dichiarato l'insussistenza di conflitti d'interesse in ordine all'intervento;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Visto art. 51 comma 1 lett. a) Legge 108/2021;

Visto D.L. 13/2023 art. 5 comma 5;

Viste le linee guida n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016, Aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1° marzo 2018 Aggiornate con delibera del Consiglio n. 636 del 10 luglio 2019 al decreto legge 18 aprile 2019;

Visto l'art. 1 comma 130 della Legge n. 145 del 30/12/2013;

Visto l'art. 1 comma 32 L. 190/2012;

Visto l'art.107 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) Di approvare quanto espresso in premessa e di approvare le risultanze della procedura di scelta del contraente;
- 2) Di approvare le lavorazioni contenute nella proposta di perizia di variata distribuzione della spesa prot. 98630/2026 trasmessa dalla DL e sottoscritte dalla ditta affidataria dei lavori in oggetto MDMCOSTRUZIONI S.r.l., con sede in Via borgo di sotto 46, Soriano nel Cimino (VT) p.iva 01868560564
- 3) Di dare atto che le lavorazioni di variante, per i quali si applica la stessa percentuale di ribasso offerta nella fase di affidamento dell'appalto pari allo 0,10% sul valore posto a base di gara e pertanto con importo di aggiudicazione pari a € 242.988,61 oltre iva non determinano alcun incremento di spesa come desumibile dal *LV06-documenti di progetto-quadro comparativo che forma parte integrante degli elaborati progettuali trasmessi con nota prot. n. 98541/2026*;
- 4) Di dare atto che i lavori oggetto di variata distribuzione senza aumento di spesa sopradetti contribuiscono ad un notevole miglioramento estetico dell'opera valutato anche in data 21/04/2026 al sopralluogo alla presenza del Funzionario della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Umbria;
- 5) Di approvare il verbale di concordamento nuovi prezzi firmato dall'impresa appaltatrice dalla DL e sottoscritto dal RUP prot. 98630/2026 che non determina per effetto dei lavori variativi modifiche al tempo utile per l'esecuzione dei lavori in oggetto richiamati.
- 6) Di dare atto che che il QTE in seguito alla variata distribuzione dei lavori non subisce variazioni.
- 7) Di dare atto delle schede n. 2, n. 5, n. 12 e n. 18 dell'Allegato A "Guida Operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)", della Circolare n. 33 del 13/10/2022 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in riferimento all'intervento in oggetto PNRR M1C3 - Intervento 2.1 - Attrattività dei borghi storici;
- 8) Di dare atto che il sottoscritto Dirigente e RUP dell'intervento ha dichiarato l'insussistenza di conflitti d'interesse in ordine all'intervento (Dsan);
- 9) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 che il presente provvedimento, oltre a quanto sopra, comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente consistenti nella necessità di assumere gli impegni di spesa conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto e relativi alla realizzazione del progetto come da quadro economico approvato con conseguente accrescimento del patrimonio dell'ente e che sarà pertanto sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
- 10) Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013;
- 11) Di aver accertato preventivamente che la presente spesa è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e che il successivo pagamento può essere effettuato entro i termini di legge e/o contrattuali, ai sensi dell'art. 183 c.8, del TUEL;
- 12) Di dare atto che il presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica e di formazione di bilancio;
- 13) Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della legge n° 241/1990 che il responsabile del procedimento è Dott. Federico Nannurelli.

Il Dirigente

Dott. Federico Nannurelli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto Dirigente dà atto di avere preventivamente controllato la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art 147 bis, comma 1, del Decreto D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni, e attesta la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO

2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il Dirigente
NANNURELLI FEDERICO