



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 548 del 28/05/2026

Settore: SERVIZIO URBANISTICA
Ufficio proponente: SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: AFFIDAMENTO ALL'ARCH. GABRIELE BANCHETTI DELLA SECONDA FASE DI REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE PREVISTE DALLA L.R. 10/2010 A SUPPORTO DELLA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE - DECISIONE A CONTRARRE E IMPEGNO DI SPESA PER AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS 36/2023

Premesso che:

- con determina n. 990 del 22/10/2025 veniva affidato all'Architetto Gabriele Banchetti l'incarico per la redazione della documentazione relativa all'espletamento della fase di verifica di assoggettabilità a VAS della variante normativa al Piano Operativo vigente;
- che ai sensi degli articoli 22 e 23 della L.R. 10/2010 è stato redatto il documento preliminare ambientale e lo stesso è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'acquisizione del parere;

Dato atto che:

- con delibera di G.C. n. 59 del 26/03/2026 è stato avviato ai sensi della L.R.10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante normativa e il documento è stato inviato a tutti gli enti competenti in materia ambientale con nostra nota del 30 Marzo 2026;
- con nota acquisita al protocollo con n. 21672 in data 06/05/2026, la Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e VincA ha richiesto l'assoggettamento a VAS della Variante al fine di approfondire le valutazioni d'impatto conseguenti le modifiche normative introdotte nel territorio rurale
- l'autorità competente per la VAS (Settore Lavori Pubblici - Ambiente) ai sensi dell'art. 22, comma 4, della L.R. 10/2010, ha emesso il provvedimento di verifica con Determinazione n.504 del 19/05/2026, nel quale viene stabilito, sulla base dei contributi pervenuti di assoggettare a VAS la variante Normativa al Piano Operativo finalizzata alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo vigente;

Ritenuto inoltre di verificare in seguito a questa prima fase e in seguito all'esito della pronuncia dell'autorità competente se la Variante deve essere assoggettata alla vera e propria procedura di VAS o, al contrario, stabilire che la stessa non è assoggettabile e pertanto procedere con la fase di adozione;

Dato atto che per le motivazioni sopra esposte è stato richiesto preventivo per l'affidamento di incarico relativamente alle due fasi, ma che con la presente determina si procederà all'impegno a e al relativo affidamento di incarico per la fase di assoggettabilità a VAS, ma si terrà comunque valida l'offerta economica complessiva nel caso di ulteriore affidamento;

Ritenuto di procedere all'affidamento dell'incarico di cui trattasi, mediante richiesta di un preventivo e previa verifica di congruità e di convenienza dell'offerta ricevuta;

Considerato che:

- in relazione all'ammontare presunto della spesa per l'incarico di cui si necessita, trova applicazione l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale per appalti di servizi di valore inferiore a 140.000 euro si procede mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in

possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

- l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice".

Considerato inoltre che:

- la ragione del ricorso all'affidamento diretto è rinvenibile nella necessità di procedere celermente all'affidamento e di consentire l'avvio delle procedure di variante urbanistica al Piano Operativo e pertanto l'esecuzione del servizio con immediatezza;

Tenuto conto che:

- gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

- l'art. 1, comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), ha imposto alle amministrazioni l'obbligo di utilizzo del mercato elettronico per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e al di sotto della soglia di rilievo comunitario;

- il Comune di Monteverchi è abilitato a svolgere le procedure di appalto di lavori e di acquisizione di beni, forniture e servizi attraverso gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da START, il Sistema telematico di acquisti che la Regione Toscana, in qualità di soggetto aggregatore di riferimento, ha messo a disposizione degli enti del proprio territorio;

- in tema di qualificazione della stazione appaltante, questo Ente risulta iscritto nell'elenco delle stazioni appaltanti qualificate;

Dato atto che l'art. 50, comma 4 del codice prevede, per le procedure sotto soglia, la facoltà di utilizzo del criterio del minor prezzo;

Considerato che:

- per l'individuazione del Professionista a cui affidare i servizi tecnici in argomento, in data 05/06/2025 il RUP ha avviato sul Sistema START la procedura di affidamento diretto n. 039140/2025 espletando una indagine esplorativa informale e speditiva, mediante richiesta di offerta al professionista arch. Gabriele Banchetti (C.F.: BNCGRL73P11D583U) (P.IVA: 05522190486) con sede in Reggello (FI), Via Viesca, 16/A;

- nella richiesta di preventivo venivano richieste le prestazioni che sinteticamente si riportano di seguito e che nel dettaglio vengono elencate nello schema di contratto allegato alla presente (di seguito solo le prestazioni oggetto del presente affidamento):

redazione del Documento Preliminare Ambientale ai sensi degli articoli 22 e 23 della L.R. 10/2010 a supporto della variante al Piano Operativo. Tale documento deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante stessa, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della stessa legge regionale. Il documento preliminare ambientale dovrà avere tutti i contenuti necessari all'invio ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini dell'acquisizione del parere, entro il termine massimo di 30 giorni dall'invio.

L'incarico professionale comprenderà anche l'eventuale presenza agli incontri con l'Amministrazione Comunale e le necessarie modifiche al Rapporto Ambientale a seguito delle consultazioni.

- nella medesima richiesta di preventivo venivano inoltre indicati i tempi di espletamento dell'incarico, individuati in 30 giorni dalla consegna dei documenti utili a descrivere la variante urbanistica che sarà oggetto di valutazione e di successiva adozione e approvazione;

- l'importo previsto dal Comune per la prestazione in oggetto (I fase), comprensivo di tutte le spese e le prestazioni richieste, è pari a euro 3.110,82 (tremilacentodieci/82) comprensivo di oneri previdenziali I.V.A. esclusa, soggetto a sconto;

Dato atto che:

- in data 04/10/2025 l'arch. Gabriele Banchetti, in qualità di professionista, ha formulato la propria offerta economica per la procedura in argomento, proponendo un ribasso del 0,29411% che applicato al corrispettivo della prima fase determina un corrispettivo finale pari ad euro 3.110,82 (tremilacentodieci/82), oltre IVA;

Attestato che il compenso stabilito nell'offerta presentata risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione in quanto inferiore rispetto al corrispettivo posto a base della procedura di affidamento del presente incarico;

Dato atto che il professionista, come risultante dalle dichiarazioni rese nella parte IV lettera C del DGUE inviato e dettagliato nel Curriculum vitae del professionista, risulta in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

Precisato che la procedura di negoziazione per l'affidamento diretto dell'incarico di cui trattasi è svolta nel rispetto dei

principi del risultato e dell'accesso al mercato e della rotazione, come previsti art. 50 comma 1 lett. b) del d.lgs. n. 36/2023;

Appurato che per le attività di natura intellettuale-professionistica oggetto del presente incarico si è esonerati, ex art. 26 d.lgs. 81/08, dalla redazione del DUVRI (Determ. n. 3 del 05.03.2008 dell'Autorità VV LL PP) e risulta nullo l'importo degli oneri pertinenti la sicurezza da rischio interferenziale da corrispondere alla società;

Dato atto che sono state verificate le certificazioni all'interno del fascicolo dell'operatore economico su ANAC;

Dato atto che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. e dell'art. 17 del d.Lgs 36/2023 occorre adottare la presente decisione di contrarre, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

Precisato che con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;

Dato atto che:

- l'espletamento delle procedure di affidamento di cui al presente atto è svolto attraverso il suindicato Sistema Telematico di Acquisti della Regione Toscana (START), mediante il quale sono state gestite le fasi di richiesta e di presentazione delle offerte;
- tutta la documentazione prodotta in relazione alla presente procedura di affidamento risulta conservata agli atti dell'Ufficio e presso l'archivio informatico della suddetta piattaforma telematica e l'intero procedimento amministrativo risulta tracciabile;
- il codice identificativo di gara è il seguente: B8AC71C790;

Visto l'art. 9 comma 1 lett. a) n. 2 del d.l. n. 78/2009, convertito in legge n. 102/2009, secondo cui il funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Atteso che qualora lo stanziamento di bilancio per ragioni sopravvenute non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi;

Visti altresì:

- 1 lo Statuto comunale;
- 2 il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- 3 il regolamento comunale di contabilità;
- 4 il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 8 gennaio 2026, immediatamente eseguibile, con quale viene approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per le annualità 2026 – 2028;

Ritenuto di dovere impegnare per le motivazioni sopra riportate la somma complessiva di € 3.795,20 (euro tremilasettecentonovantacinque/20) nel seguente modo:

- per € 2.295,88 al bilancio di previsione 2026-2028, anno 2026, al capitolo PEG 4145.74, macro aggregato 08.012.02 P.Fin. U.2.02.03.99.001 - "INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – avanzo di amministrazione vincolati da trasferimenti", finanziati con avanzo di amministrazione vincolato da trasferimenti;

- per € 1499,32 al bilancio di previsione 2026-2028, anno 2026, al capitolo PEG 5790.61, macro aggregato 08.012.02 P.Fin. U.2.02.03.99.001 - "INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – permessi a costruire", finanziati con oneri;

Di dare atto che l'importo di € 1499,32 è finanziato con entrate iscritte al Titolo IV del Bilancio di Previsione 2026/2028, esercizio 2026 e nello specifico al cap. di PEG 4760.01 avente per oggetto "Proventi derivanti da concessioni edilizie e sanzioni previste dalla disciplina urbanistica" cat. 4.0500.01 P.FIN.E. 4.05.01.000 quota perte accertamenti 76/2026 e 77/2026 assunti con determinazione n.88 del 23/01/2026.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del decreto Sindacale n. 1 del 5/01/2023 modificato con decreto n. 52 del 10/10/2023 con il quale veniva conferito l'Arch. Patrizia Belardini, l'incarico di direzione del 2° Settore Urbanistica edilizia;

Richiamato il Provvedimento Dirigenziale n. 13 del 12/01/2026 con il quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa del Servizio Urbanistica al dott. Ugo Fabbri;

Visto il d.lgs. n. 118/2011 “Armonizzazione dei sistemi contabili”.

Considerato che ai sensi dell'art.147-bis del d.lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., introdotto dalla legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del d.l. n. 174/2012, il Dirigente con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Osservato il giusto procedimento *ex lege* 7 agosto 1990, n. 241.

DETERMINA

1. di richiamare le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 36/2023, per le ragioni puntualmente specificate in premessa e qui approvate, al professionista Arch. Gabriele Banchetti (C.F.: Pagina 4/4 BNCGRL73P11D583U) (P.IVA: 05522190486) con sede in Reggello (FI), Via Viesca, 16/A l'incarico di redazione del Documento Preliminare Ambientale ai sensi degli articoli 22 e 23 della L.R. 10/2010 a supporto della variante al Piano Operativo ai fini dell'espletamento della fase di assoggettabilità a VAS, dando atto che l'offerta economica presentata verrà mantenuta comunque valida nel caso in cui la variante dovesse essere assoggetata a VAS;
3. di dare atto che il professionista come sopra rappresentato è in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali e che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 50 del D.Lgs 36/2023;
4. di prendere atto che detto affidatario non ha conseguito due consecutivi affidamenti che abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
5. di disporre che la stipula del contratto avvenga nella forma telematica, in conformità con l'art. 18 comma 1 e art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, mediante la sottoscrizione della presente determinazione, mantenendo ferme e integralmente richiamate le condizioni contrattuali già previste nel precedente contratto relativo alla prima fase dell'incarico;
6. di prendere e dare atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., che la forma, le condizioni stabilite e le clausole essenziali dell'incarico sono riportate nello schema di contratto della prima fase, la firma della presente determinazione costituisce perfezionamento del rapporto contrattuale ai sensi di legge;
7. di dare atto che sono state verificate le autodichiarazioni rese dal professionista e che pertanto l'aggiudicazione è efficace;
8. di approvare con la presente, lo schema di contratto allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, individuando il dirigente del settore competente come il soggetto che procederà alla sottoscrizione dello stesso;
9. di prendere e dare atto che l'importo contrattuale complessivo è pari ad euro 3.795,20 (euro quattromilaottocentose/26) comprensivo di oneri previdenziali e IVA nella misura di legge;
10. di impegnare a favore del creditore come sopra indicato, nel rispetto dell'art. 183, comma 8 del d.lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011 ed in relazione all'affidamento disposto con il presente atto, la somma complessiva di € 4.807,26 (euro quattromilaottocentose/26) nel seguente modo:
 - o - per € 2.295,88 al bilancio di previsione 2026-2028, anno 2026, al capitolo PEG 4145.74, macro aggregato 08.012.02 P.Fin. U.2.02.03.99.001 - “INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – avanzo di amministrazione vincolati da trasferimenti”, finanziati con avanzo di amministrazione vincolato da trasferimenti;
 - o per € 1499,32 al bilancio di previsione 2026-2028, anno 2026, al capitolo PEG 5790.61, macro aggregato 08.012.02 P.Fin. U.2.02.03.99.001 - “INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA – permessi a costruire”, finanziati con oneri;
 - o che l'importo di € 1499,32 è finanziato con entrate iscritte al Titolo IV del Bilancio di Previsione 2026/2028, esercizio 2026 e nello specifico al cap. di PEG 4760.01 avente per oggetto “Proventi derivanti da concessioni edilizie e sanzioni previste dalla disciplina urbanistica” cat. 4.0500.01 P.FIN.E. 4.05.01.000 quota perte accertamenti 76/2026 e 77/2026 assunti con determinazione n.88 del 23/01/2026.
11. di dare atto che il CIG è il seguente: B8AC71C790;
12. di rendere noto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è Arch. Patrizia Belardini;
13. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati, e con le regole di finanza pubblica;
14. di trasmettere al responsabile del servizio economico – finanziario il presente atto, che sarà reso esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
15. di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online dell'Ente;
16. di trasmettere il presente provvedimento ed i relativi allegati all'operatore economico aggiudicatario del servizio oggetto d'appalto.

Montevarchi, 28/05/2026

IL RESPONSABILE
UGO FABBRI / ArubaPEC S.p.A.

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.