



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 359 del 31/03/2026

Settore: 2° SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA
Ufficio proponente: SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: INCARICO PER COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, AI FINI DELLA EDIFICAZIONE DELLA ZONA DENOMINATA NEL VIGENTE PIANO OPERATIVO COME AREA DI TRASFORMAZIONE LA GRUCCIA 1 - AT_P2 (PV1.01) - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3/2026.

Visto il Permesso di Costruire n.3 del 03/03/2026 per la realizzazione di opere di urbanizzazione relative all'area di trasformazione "La Gruccia 1 - AT_P2 (PV1.01)".

Vista la convenzione urbanistica stipulata il 20/01/2026 fra il Comune di Montevarchi e Massimo Baldi, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante pro tempore della società "SOFIM FINANZIARIA IMMOBILIARE S.R.L." rogito dott. Notaio Marco Benincasa, Rep. n.10090, racc.n.7053, registrata a Arezzo il 10/02/2026 n.1407, serie 1T;

Visto l'articolo 6 della sopracitata convenzione, che prevede la facoltà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di nominare un tecnico esterno per l'attività di collaudo tecnico-amministrativo;

Ritenuto opportuno avvalersi di tale facoltà al fine di garantire il corretto svolgimento delle attività previste dalla convenzione stessa;

Dato Atto che i costi derivanti dall'incarico di collaudo tecnico-amministrativo sono a carico della società SOFIM FINANZIARIA IMMOBILIARE S.R.L.;

Richiamata la comunicazione prot. 10844 del 09/03/2026 indirizzata a SOFIM FINANZIARIA IMMOBILIARE S.R.L., con la quale si ribadisce la volontà dell'Amministrazione Comunale di avvalersi della facoltà di nominare, un tecnico esterno per l'espletamento delle attività di collaudo e pertanto a versare l'importo di € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00), comprensivo di Contributo previdenziale e IVA che è stato calcolato sul importo lavori di € 307.797,38, secondo quanto stabilito D.M. 17 giugno 2016 come modificato da D.Lgs.36/2023 allegato I.13, in vigore dal 1 luglio 2023, e computato nel seguente modo: € 6.500,00 - Contributo integrativo 4% € 260,00 - IVA 22% € 1.430,00 - Totale € 8.190,00.

Preso atto che con prot. n. 12186 del 17/03/2026 è pervenuto la ricevuta del avvenuto pagamento da parte della Società SOFIM FINANZIARIA IMMOBILIARE S.R.L. pari all'importo chiesto di € 8.190,00;

Considerato che:

- in relazione all'ammontare presunto della spesa per l'incarico 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".

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 Montevarchi 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 25/03/2026 il RUP ha avviato sul Sistema START la procedura di affidamento diretto n. 11521/2026, espletando una indagine esplorativa informale e speditiva, mediante richiesta di offerta all'ing. Gabriele Bravi, con sede legale in Prato, via Balducci n.41, (C.F. BRV GRL 76H08 D612F – P.I. 05244660485);
- nella richiesta di preventivo venivano elencati i servizi oggetto di eventuale incarico da affidare consistenti in:
 1. Redazione del documento di collaudo tecnico amministrativo ai sensi del codice degli appalti;
 2. Assistenza per le presentazioni nelle sedi istituzionali della documentazione richiesta;
 3. Ogni altra prestazione necessaria allo svolgimento dell'incarico nel rispetto delle esigenze dell'Amministrazione;
 4. Restano esclusi dal preventivo: spese per rilievi topografici, spese per implementazione collaudi funzionali, strumentazione, video ispezioni ecc., qualsiasi attività di natura progettuale, quanto non direttamente afferente all'attività di collaudo tecnico amministrativo;
 5. Assistenza procedurale ed amministrativa agli Amministratori ed agli Uffici per un supporto eventuale nella individuazione delle procedure amministrative complementari al progetto tecnico: contrattualistica, casistica giuridica, modifiche normative, innovazioni tecnologiche.
- l'importo previsto dal Comune per la prestazione in oggetto, comprensivo di tutte le spese e le prestazioni richieste, è pari a € 6.760,00 (seimilasettecentosessanta/00) comprensiva di oneri previdenziali, oltre IVA;

Dato atto che: in data 25/03/2026 l'ing. Gabriele Bravi, con sede legale in Prato, via Balducci n.41, (C.F. BRV GRL 76H08 D612F – P.I. 05244660485), ha formulato la propria offerta economica per la procedura in argomento confermando l'importo complessivo di € 6.500,00 - Contributo integrativo 4% € 260,00 - IVA 22% € 1.430,00 - Totale € 8.190,00;

Attestato che il compenso stabilito nell'offerta presentata risulta congruo e conveniente per l'Amministrazione;

Dato atto che l'ing. Gabriele Bravi, con sede legale in Prato, via Balducci n.41, (C.F. BRV GRL 76H08 D612F – P.I. 05244660485), come risultante dalle dichiarazioni rese nella parte IV lettera C del DGUE inviato e dettagliato nel Curriculum vitae dei professionisti, 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 (Determin. 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 il Durc è stato richiesto con protocollo Inarcassa 1855829.26/03/2026 e che l'efficacia del contratto avverrà a seguito dell'espletamento di tutti i controlli;

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:

- a) 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, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici invitati a presentare offerta;
- b) 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;

c) il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: **BB06C63660**

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:

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

Ritenuto di dovere impegnare la somma complessiva di € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00), comprensivo di Contributo previdenziale e IVA, nell'annualità 2026 al capitolo PEG 5790-61, macro aggregato 08.01.2.02 P.Fin. U.2.02.03.99.000 – INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA - PERMESSI A COSTRUIRE - finanziato nel capitolo PEG 4760.01 – codifica 4.500.01 - P.Fin. E.4.05.01.01.001 - Permessi di costruire;

Dato atto che l'importo di € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00) 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 parte 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, nonché la responsabilità direzionale della U.O.A. Sviluppo economico – SUAP Sportello Unico attività produttive, così come definito nella deliberazione G.C. n. 325 del 20.12.2022;

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* legge 7 agosto 1990, n. 241.

Visto il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per le annualità 2026-2028, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2026, esecutiva;

DETERMINA

1. di richiamare le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare, per le ragioni puntualmente specificate in premessa e qui approvate, all'ing. Gabriele Bravi, con sede legale in Prato, via Baldinucci n.41, (C.F. BRV GRL 76H08 D612F – P.I. 05244660485), l'incarico di collaudo tecnico amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione nell'area di trasformazione "La Gruccia 1 - AT_P2 (PV1.01)";
3. di prendere atto che detto affidatario non ha conseguito due consecutivi affidamenti che abbiano a oggetto una commessa rientrante nello stesso settore di servizi;
4. 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 scrittura privata;
5. 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 il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali dello stesso sono evincibili dall'allegato schema di contratto, mentre il sistema ed il criterio di affidamento sono quelli descritti in narrativa, qui integralmente richiamati;
6. di dare atto che sono in corso le verifiche delle autodichiarazioni rese dai professionisti e che solo dopo la verifica;
7. del possesso dei prescritti requisiti l'aggiudicazione sarà efficace;
8. di dare atto che la sottoscrizione della determinazione equivale a sottoscrizione di contratto;
9. di prendere e dare atto che l'importo contrattuale complessivo è pari a € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00) comprensiva di oneri previdenziali, oltre IVA nella misura di legge, approvando la seguente articolazione economica dell'affidamento:

A: Onorario per prestazioni professionali :	€ 6.500,00
B: Contributo integrativo 4% INARCASSA (4% di A):	€ 260,00
C: IVA (22% di A+B)	€ 1.430,00

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 € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00) nell'annualità 2026 al capitolo PEG 5790-61, macro aggregato 08.01.2.02 P.Fin. U.2.02.03.99.000 – INCARICHI PROFESSIONALI SERVIZIO URBANISTICA - PERMESSI A COSTRUIRE - finanziato nel capitolo PEG 4760.01 – codifica 4.500.01 - P.Fin. E.4.05.01.01.001 - Permessi di costruire - finanziato nel capitolo PEG 4760.01 – codifica 4.500.01 - P.Fin. E.4.05.01.01.000 - Permessi di costruire, q.ta p.te accertamenti 76/2026 e 77/2026 assunti con determinazione n. 88 del 23/01/2026;
11. di dare atto che l'importo di € 8.190,00 (ottomilacentonovanta/00) 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 parte accertamenti 76/2026 e 77/2026 assunti con determinazione n. 88 del 23/01/2026;
12. di dare atto che il codice identificativo di gara (CIG) è il seguente: **BB06C63660**;
13. di rendere noto ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Progetto è Arch. Ugo Fabbri;
14. di dare atto che il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio, come sopra indicati, e con le regole di finanza pubblica;
15. 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;
16. di disporre la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online dell'Ente;
17. di trasmettere il presente provvedimento ed i relativi allegati all'operatore economico aggiudicatario del servizio oggetto d'appalto.

Montevarchi, 31/03/2026

IL DIRIGENTE
PATRIZIA BELARDINI / 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.