

Protocollo n. 8055

del 29/07/2026

AL DIRETTORE
ALL'UFFICIO PROGETTAZIONE/LAVORI
ALL'UFFICIO APPALTI/SERVIZI E FORNITURE
ALL'UFFICIO RAGIONERIA
ALL'UFFICIO SEGRETERIA
(SEDE)

OGGETTO: DECISIONE DI CONTRARRE per affidamento diretto di **INCARICO PER REDAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO** del Lotto n.4 loc. Stiacciole Grosseto, censito al foglio 76 particella 1155.

Proposta di decisione di contrarre

Il sottoscritto Geom. Marco Paffetti, in qualità di Responsabile Area Manutenzione/Patrimonio e Responsabile Unico del Progetto, nominato con delibera n. 4/166 del 24/09/2020;

nel **DICHIARARE** di non versare nelle ipotesi di cui all'art. 16 del Codice dei Contratti (conflitto di interesse) e nel **CONFERMARE** l'impegno in qualsiasi fase del procedimento, a comunicare tempestivamente e per iscritto al Direttore di EPG qualsiasi situazione, anche potenziale o presunta, di conflitto di interessi;

PREMESSO:

- che il Lotto n.4 ubicato nel PEEP Stiacciole a Grosseto identificato al C.T. al foglio 76 particella 1155 della superficie complessiva di mq. 2268, prevede la costruzione di n.3 fabbricati per complessivi 22 appartamenti.
Due fabbricati per un totale di 16 alloggi, finanziati con fondi pubblici, saranno interamente di proprietà del Comune di Grosseto e destinati ad edilizia sovvenzionata; il terzo fabbricato formato da sei appartamenti, sarà invece composto da quattro alloggi di edilizia sovvenzionata di proprietà del Comune e finanziati da fondi pubblici, mentre due alloggi di proprietà di EPG Spa saranno finanziati con fondi propri e destinati ad edilizia convenzionata;
- che, dovendosi per il terzo fabbricato procedere alla precostituzione di condominio mediante la costituzione reciproca di diritti di superficie ai rogiti del notaio Antonio Abbate, quest'ultimo ha richiesto il frazionamento della particella 1155 del foglio 76, così da individuare puntualmente l'area pertinenziale del fabbricato misto che dovrà avere una superficie complessiva di mq. 515;

ACCERTATO:

- che l'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. non è attrezzata per i rilievi topografici e quindi per lo sviluppo della procedura PREGEO;

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, che non riveste particolari caratteristiche tecniche e neppure di settore;

CONSIDERATO che:

- il comma 1 lettera b) dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, 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;

ATTESO che:

- che EPG dispone di un elenco di professionisti da cui attingere per la richiesta di preventivi di spesa per la redazione degli elaborati catastali descritti nelle premesse;
- che tra i professionisti qualificati nella redazione di tipi mappali e tipi di frazionamento nonché iscritti sul portale START l'elenco propone il Geom. MAURO MAGGI ed il Geom. ROSSANO BIRIBÒ;

Con mail acquisite rispettivamente al protocollo n. 7556 del 16/07/2026 e n. 7606 del 17/07/2026 i due professionisti hanno prodotto i seguenti preventivi di spesa:

- Geom. Rossano Biribò € 2.500,00 oltre contributi previdenziali, spese ed IVA;
- Geom. Mauro Maggi € 1.200,00 oltre contributi previdenziali, spese ed IVA;

TENUTO CONTO che:

- per l'affidamento in parola corre obbligo di ricorrere alla piattaforma regionale START per il perfezionamento della procedura, attraverso la quale il Geom. Maggi è stato chiamato a ripetere l'offerta preventivo che è stata così riproposta e dettagliata:

Importo Lavori	€ 1.200,00
Cassa Geometri 5%	€ 60,00
Spese di presentazione	€ 160,00
Spese deposito al Comune	€ 100,00
Totale	€ 1.520,00 oltre IVA

DATO ATTO che:

- il preventivo più favorevole è quello offerto dal Geom. Mauro Maggi;
- che l'affidamento del servizio al Geom. Mauro Maggi rispetta il principio della rotazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 36/2023 e del Regolamento per l'affidamento mediante procedure sotto soglia di lavori beni e servizi approvato con deliberazione del C. di A. n. 4/212 del 26/02/2026;
- la copertura economica del servizio oggetto della presente decisione di contrarre sarà coperta con fondi di bilancio, attingendo al conto 3202020006 "Spese tecniche" del Budget 2026/5;
- limitatamente al servizio in parola la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata START ha rilasciato automaticamente il **CIG BC8B1E962F**;

PRESO ATTO altresì:

- del DURC del Geom. Mauro Maggi, risulta essere regolare, come si evince dalla dichiarazione rilasciata dalla Cassa Geometri in data 28/07/2026;
- che il Geom. Mauro Maggi tramite dichiarazione DGUE prodotta su START ha attestato il possesso dei requisiti richiesti dal D. Lgs 36/2023.

PROPONE

- ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1 lettera b) di affidare il servizio in argomento al **Geom. MAURO MAGGI** (c.f. omissis) Via Goldoni 14 Grosseto;

PRECISA

che saranno disposti gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023.

Per quanto sopra si chiede l'adozione di idonea disposizione presidenziale atta ad affidare il servizio.

IL RUP
(Geom. Marco Paffetti)

FIRMATO

Si concede parere favorevole

IL DIRETTORE
(Arch. Corrado Natale)

FIRMATO

IL PRESIDENTE

PRESO ATTO:

- della proposta di decisione a contrarre di cui sopra, a firma del RUP e del Responsabile della fase di affidamento;
- del parere favorevole del Direttore;
- in virtù dei poteri conferiti al Presidente dalla legge, dallo statuto e dalla delibera del C. di A. n 1/207 del 05/06/2025;

DISPONE DI ADOTTARE LA DISPOSIZIONE n. 53 del 29/07/2026

e quindi di **AFFIDARE**.

- Ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 e per le ragioni esplicitate nella proposta, le prestazioni oggetto del presente provvedimento al Geom. **MAURO MAGGI** (c.f. omissis) Via Goldoni 14 Grosseto, come da preventivo di spesa quantificato in **€ 1.520,00** oltre IVA;
- si precisa che il presente provvedimento assume valenza di decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

DISPONE ALTRESI'

- che gli Uffici preposti provvedano con gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt. 20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9 del Dlgs n. 36/2023;
- che la copertura economica del servizio oggetto della presente decisione di contrarre sarà coperta con fondi di bilancio, attingendo al conto 3202020006 "Spese tecniche" del Budget 2026/5;
- che l'Ufficio Servizi e Forniture disponga gli accertamenti nelle more dell'art. 20 del Regolamento per l'affidamento mediante procedure sotto soglia di lavori beni e servizi approvato con deliberazione del C. di A. n. 4/212 del 26/02/2026.

IL PRESIDENTE
Mario Pellegrini
FIRMATO