

Protocollo n. 9308

del 09/09/2026

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 DIREZIONE e CONTABILITA' LAVORI inerenti la manutenzione straordinaria di numero 19 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sfitti (c.d. di risulta) ubicati nel Comune di Grosseto.**

Finanziamento annualità 2026 per € 567.168,66 di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/2025 ed al decreto Dirigenziale n. 2796 del 16/02/2026.

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:

- La Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/2025, ha approvato specifiche misure volte alla manutenzione, ripristino e riqualificazione degli alloggi ERP con priorità di interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi c.d. sfitti, stanziando, per il LODE Grossetano, per l'annualità 2026 € **567.168,66**, assegnati con decreto dirigenziale n.2796 del 16/02/2026;
- Per l'intervento questa Società ha individuato e progettato lavori di manutenzione straordinaria nei seguenti 19 alloggi sfitti:

LOCALIZZAZIONE	CODICE ALLOGGIO	Foglio	Mappale	sub
n. 2957 - Via Berchet 1	101143020405	88	1688	5
n. 752 - Via della Pace 36	101104240304	89	1157	3
n. 2001 - Via Dei Barberi 68	101126010208	92	1054	18
n. 8083 - Via Giulio Cesare 35	1011GR090103	88	3137	3
n. 7010 - Via Leoncavallo 29	1011A9010118	92	491	18
n. 78 - Via Senese 119	101110010304	73	393	51
n. 41 - Via Statonia 7	101106010101	85	2387	13
n. 6545 - Via Grecia 12	101165010109	72	81	239
n. 7571 - Via Cipro 8	1011B3010201	71	129	12
n. 7665 - Via Clodia 24	1011B4020203	88	3301	14
n. 7011 - Via Leoncavallo 29	1011A9010119	92	491	19
n. 6102 - Via Cherubini 11	101162020106	92	426	24
n. 526 - Via Trebbia 8	101125010415	73	174	37
n. 8245 - Via Vergari 17	1011GR280206	128	583	13
n. 433 - Via Leopardi 15	101114050102	88	2825	3
n. 6645 - Via Grecia 16	101165030127	72	81	157
n. 6561 - Via Grecia 12	101165010125	72	81	255
n. 895 - Via San Rocco 439	101187010101	102	860	4
n. 6814 - Via Spontini 6	101167020132	92	463	32

- con delibera del CDA n. 6/215 del 29/07/2026 i lavori sono stati aggiudicati in modo efficace all'Impresa RUMA COSTRUZIONI DI ANTONIO RUSSO SRL, (c.f. omissis) con sede legale in Via Carmine 65 – Pagani (SA), con ribasso del 21,430 %, secondo il seguente QTE 2 di aggiudicazione:

Manutenzione n. 19 Alloggi di risulta	QTE 2
C.R.N. - Realizzazione tecnica	€ 330.938,81
Spese tecniche	€ 59.568,99
Imprevisti	€ 135.082,86
CTN Costo totale intervento	€ 525.590,66
IVA	€ 41.578,00
C.T.N. + IVA	€ 567.168,66

ACCERTATO:

che attualmente il personale tecnico della Società è impegnato in numerosi cantieri per nuove costruzioni, manutenzioni straordinarie ed ordinarie e che quindi non è in grado di poter gestire adeguatamente la Direzione e Contabilità dei Lavori negli alloggi di risulta sopra elencati;

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:

- EPG dispone di un elenco di professionisti da cui attingere per la richiesta di preventivi di spesa per la Direzione Lavori nei 19 alloggi ERP di risulta descritti nelle premesse;
- tra i professionisti esperti in Direzione Lavori, iscritti sul portale START ed in possesso di documentate esperienze pregresse analoghe a quella oggetto della presente disposizione, l'elenco propone il Geom. Claudio Berrettini;
- con mail acquisita al protocollo n. 9178 del 08/09/2026 il professionista ha prodotto il seguente preventivo di spesa calcolato tenendo conto dei parametri di cui alle Tabelle del D.M. 17 giugno 2016 ed al D.Lgs 36/2023 e s.m.i.:

GRADO DI COMPLESSITA':

Valore dell'opera: € 330.938,81 euro

Categoria d'opera: Edilizia

Destinazione funzionale delle opere: Residenza con grado di complessità 0,95

PRESTAZIONI AFFIDATE per il valore di € 330.938,81:

Direzione Lavori = 9.251,57

(P: 9,1959% x G 0,95 x Qi 0,320)

Liquidazioni = 867,33

(P: 9,196% x G 0,95 x Qi 0,030)

Contabilità dei lavori a misura=	1.734,68
(P: 9,196% x G 0,95 x Qi 0,060)	
Certificato di Regolare Esecuzione =	<u>1.156,45</u>
(P: 9,196% x G 0,95 x Qi 0,040)	
Totale compenso al netto di spese ed oneri	<u>13.010,03</u>
Spese ed oneri accessori 10% del CP	<u>1.301,00</u>
Totale prestazione	14.311,03
Cassa Geometri 5%	<u>715,55</u>
TOTALE COMPLESSIVO CIG	15.026,58 (escluso 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. Berrettini è stato chiamato a ripetere l'offerta preventivo che è stata riproposta e dettagliata come al punto precedente per un importo complessivo pari a € **15.026,58** oltre IVA;

DATO ATTO che:

- l'affidamento del servizio al Geom. Claudio Berrettini 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;
- il preventivo offerto risponde al principio dell'equo compenso previsto dal codice dei contratti e quindi alle percentuali di cui alle tabelle del D.M.17 giugno 2016, detto anche "decreto parametri";
- la copertura economica del servizio oggetto della presente decisione di contrarre sarà coperta con fondi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/2025 annualità 2026;
- limitatamente al servizio in parola la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata START ha rilasciato automaticamente il **CIG BCE908CA08**;

PRESO ATTO altresì:

- del DURC del Geom. Claudio Berrettini, risulta essere regolare, come si evince dalla dichiarazione rilasciata dalla Cassa Geometri in data 09/09/2026;
- che il Geom. Claudio Berrettini 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. CLAUDIO BERRETTINI** (c.f. omissis) Via Ravel 19 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. 68 del 09/09/2026

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. **CLAUDIO BERRETTINI** (c.f. omissis) Via Ravel 19 Grosseto, come da preventivo di spesa quantificato in **€ 15.026,58** oltre IVA e meglio dettagliato nelle premesse;
- 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 dal finanziamento di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 511 del 22/04/2025 ed al decreto Dirigenziale n. 2796 del 16/02/2026 - annualità 2026;
- 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