



COMUNE DI ANGHIARI

Provincia di Arezzo

ORIGINALE

Numero Registro Generale: 201 del 18-07-2026

Area DETERMINAZIONE TECNICA-URBANISTICA

DETERMINAZIONE N. 60 DEL 18-07-2026

OGGETTO: Determina di Approvazione Verbali di Gara e Aggiudicazione Definitiva in favore della ditta Zambelli S.r.l. inerente la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.36/2023, diretta all'affidamento dei "Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari" - Intervento in parte finanziato dalla Regione Toscana mediante il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021/2027 - CUP: E95F22001430006 - CIG: BC27C4346C

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che

- con Decreto Sindacale n. **9** del **30/09/2025** con cui al sottoscritto è stato affidato, fra gli altri, l'incarico di **Responsabile dell'Area Tecnica** del Comune di Anghiari;
- con Delibera della Giunta Comunale n. **51** del **12.09.2025** è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il periodo **2026/2028**;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. **8** del **11.07.2025** è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo **2026/2028**;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. **33** del **22.12.2025** con cui sono stati approvati gli atti del bilancio di previsione per il triennio **2026/2028**;
- nella Programmazione dei Lavori Pubblici per il triennio **2025/2027** è stata inserita, nell'anno 2025, la previsione della realizzazione della seguente opera pubblica: **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"** con il seguente codice CUI: **L00192250512202400007**;

Visti i seguenti atti

- Determinazione di Affidamento n. **61** del **18/02/2023** con la quale è stato nominato il progettista nella persona dell'Arch. Massimiliano Baquè, c.f. BQAMSM74H08A390X, con studio professionale in Arezzo (AR), Corso Italia n. 233;
- Deliberazione della Giunta comunale n. **13** del **28/02/2026** con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"** e deliberato di procedere all'affidamento del lavoro in oggetto per un importo di € 618.821,16 (di cui € 120.267,30 di importo per costi della manodopera), oltre € 26.952,94 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi **€ 645.774,10 + IVA al 10%**, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., che comporta l'obbligo di consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici;
- Determinazione Tecnica-Urbanistica n. **113** del **24/03/2026** con la quale si è disposto di indire una procedura sotto soglia per l'appalto dei **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"** attivando una procedura negoziata nel rispetto della disciplina dettata dall'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023 sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con l'applicazione dei seguenti parametri: Offerta Tecnica Max 90 punti – Offerta Economica Max 10 punti;
- Determinazione Tecnica-Urbanistica n. **113** del **24/03/2026** con la quale si è provveduto alla pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse volta alla selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura di gara che verrà svolta dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) della provincia di Arezzo, in base allo schema di convenzione tipo sottoscritto tra la Provincia di Arezzo ed i comuni del territorio per l'adesione alla stazione appaltante Provincia di Arezzo, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 in data 29/09/2023, successivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 25/10/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il comune di Anghiari ha manifestato la volontà di avvalersi delle prestazioni della Centrale Unica di Committenza (CUC) della Provincia di Arezzo;
- Determinazione Tecnica-Urbanistica n. **113** del **24/03/2026** con la quale il Responsabile Unico del Progetto ha approvato l'avviso di manifestazione di interesse e il relativo modello di domanda di partecipazione, propedeutici alla selezione degli operatori economici da invitare alla procedura di gara per l'appalto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., dei **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"**;
- Determinazione Tecnica-Urbanistica n. **142** del **30/04/2026** con la quale il Responsabile Unico del Progetto ha ratificato la decisione a contrarre relativa ai **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"**;

Considerato che alla conclusione del periodo di pubblicazione della suddetta manifestazione di

interesse, conclusosi con la redazione della Determinazione Tecnica-Urbanistica n. 143 del 30/04/2026 a firma del Responsabile Unico del Progetto, si è provveduto all'approvazione della lista contenente n. 32 operatori economici ritenuti idonei ed ai quali verrà trasmesso l'invito di partecipazione tramite piattaforma digitale della Regione Toscana START, oltre che all'approvazione della documentazione di gara redatta dalla CUC della Provincia di Arezzo;

Considerato che in data 15/05/2026 la CUC della Provincia di Arezzo ha provveduto alla pubblicazione sul portale START della Regione Toscana della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., n. 018522/2026, invitando i 32 operatori economici che avevano manifestato la volontà di partecipare alla suddetta gara e contenuti nell'approvato elenco di cui sopra, dando inizio in data 15/05/2026 alle ore 12:00 e fine in data 25/05/2026 alle ore 12:00 per la presentazione delle offerte;

Constatato che successivamente a tutto quanto temporalmente sopra descritto, per mero errore materiale dovuto ad una svista del personale addetto al Protocollo, non è stata assunta al protocollo di questo ente la richiesta di partecipazione di n. 1 operatore economico, sebbene la stessa risultasse regolarmente trasmessa e tracciata in data 09.04.2026 alle ore 12:32, e quindi correttamente inviata nei termini prestabiliti e riferita alla manifestazione di interesse e che tale vizio ha inciso sulla corretta formazione della platea dei concorrenti invitati alla successiva procedura di gara;

Dato atto che con Determinazione Tecnica-Urbanistica n. 177 del 19/06/2026 è stata quindi annullata la Determinazione Tecnica-Urbanistica n. 143 del 30/04/2026 e contestualmente revocata la procedura di gara negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. pubblicata su START con il n. 018522/2026;

Dato atto che con la redazione della Determinazione Tecnica-Urbanistica n. 180 del 22/06/2026 a firma del Responsabile Unico del Progetto, si è provveduto nuovamente all'approvazione della lista contenente n. **33 operatori economici** ritenuti idonei ed ai quali verrà trasmesso l'invito di partecipazione tramite piattaforma digitale della Regione Toscana START, oltre che all'approvazione della documentazione di gara redatta dalla CUC della Provincia di Arezzo;

Dato atto che sulla base di quanto sopra descritto, la suddetta CUC della Provincia di Arezzo, si è attivata per la gestione dell'iter di individuazione del miglior contraente, che prevede il coordinamento di tutte le attività propedeutiche all'affidamento dei lavori in oggetto;

Dato atto che in data 24/06/2026 la CUC della Provincia di Arezzo ha provveduto alla pubblicazione n. **025000/2026** sul portale START della Regione Toscana, della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., invitando i **33 operatori economici** che hanno manifestato la volontà di partecipare alla suddetta gara e contenuti nell'approvato elenco di cui sopra, dando inizio in data **24/06/2026 alle ore 12:00** e fine in data **06/07/2026 alle ore 12:00** per la presentazione delle offerte;

Visto che alla data di scadenza sopra indicata sono pervenute alla CUC della Provincia di Arezzo n. **4 offerte trasmesse correttamente**;

Dato atto che in data 07/07/2026 a partire dalle ore **9:00**, la CUC della Provincia di Arezzo, collegata in videoconferenza con il RUP Geom. Marco Marri, ha dato inizio alla procedura di valutazione della documentazione amministrativa trasmessa e che da tale procedura sono risultati

idonei n. **3 operatori economici** che hanno avuto accesso alla successiva fase di valutazione delle offerte tecniche ed economiche;

Dato atto che i concorrenti partecipanti hanno effettuato il pagamento del contributo ANAC;

Visti:

- la Determinazione n. **190** del **07/07/2026** del Responsabile del Servizio, di nomina della commissione giudicatrice di gara per la valutazione delle offerte di cui sopra;
- il **verbale n. 1** della commissione di gara del **07/07/2026** relativo alla “Fase 1 Amministrativa”, dal quale risulta il passaggio alla “Fase 2 Tecnica” di n. **3 operatori economici** e l’esclusione di n. **1 operatore economico** per dichiarazione all’interno DGUE non conforme a quanto previsto dalla lex specialis di gara e in violazione dell’art. 119 del Codice degli Appalti oltre che al principio di autonomia delle Stazioni Appaltanti,
- il **verbale n. 2** della commissione di gara del **08/07/2026** relativo alla “Fase 2 Tecnica” e “Fase 3 Economica”, dal quale risulta la proposta di aggiudicare l’appalto a favore della ditta **ZAMBELLI S.r.l.** con sede in **Via Archimede Cimatti n. 11** nel comune di **Galeata (FC)**, C.F./P.IVA **01798650402**, che ha ottenuto un punteggio complessivo di **87,708 (ottantasettevirgolasettecentootto)** ed ha offerto un importo pari a **€ 620.402,432** (IVA esclusa) di cui **€ 593.449,492** quale importo dei lavori ed **€ 26.952,94** quale importo per i costi della sicurezza, con un ribasso complessivo pari a **4,10%**;

Accertato l’esito positivo dei controlli e delle verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario di cui agli articoli 94, 95 e 100, del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. effettuate tramite il FVOE, sulla base dei requisiti dichiarati dalla ditta nel DGUE;

Dato atto che tutti i documenti richiesti dal Responsabile del Servizio ai fini della stipulazione del contratto sono stati regolarmente prodotti, ad eccezione della garanzia definitiva, da calcolare sull’importo contrattuale, secondo le misure di cui all’art. 53 e le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 117 e 106 del Codice, della polizza assicurativa C.A.R. per i danni subiti alle opere per un importo non inferiore all’importo contrattuale e della R.C.T. di **€ 1.000.000,00** (euro unmilione), che verranno richiesti successivamente, prima dell’inizio effettivo dei lavori e della stipula del relativo contratto di appalto;

Precisato, che le clausole negoziali essenziali sono contenute nella Lettera d’Invito e nel Capitolato Speciale d’Appalto, che il contratto di affidamento dell’appalto in oggetto sarà stipulato, ai sensi dell’articolo 18, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., in forma scritta, in modalità elettronica, mediante scrittura privata trasmessa attraverso sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;

Ritenuto, per le ragioni espresse, di aggiudicare i lavori in oggetto alla ditta **ZAMBELLI S.r.l.** con sede in **Via Archimede Cimatti n. 11** nel comune di **Galeata (FC)**, C.F./P.IVA **01798650402**, per il ribasso **4,10% (quattrovirgoladieci per cento)** e quindi per l’importo pari a **€ 620.402,43 (euro seicentoventimilaquattrocentoduevirgolaquarantatre)** e di procedere alla stipula del contratto;

Dato atto che ai sensi degli articoli 17, comma 3 e dell’Allegato I.3 del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., le procedure negoziate senza bando, nel caso di utilizzo del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, devono essere concluse entro quattro mesi;

Posto che i suddetti lavori sono finanziati per € 600.000,00 mediante finanziamento concesso dalla Regione Toscana mediante il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2021/2027 e per € 230.000,00 dal Comune di Anghiari mediante contrazione di mutuo con istituto tesoriere locale;

Preso atto che l'IVA è al 10% in quanto trattasi di opere di restauro e ristrutturazione;

Preso atto di aver perfezionato sui relativi capitoli di bilancio degli anni 2022, 2023 e 2024, nel rispetto delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011, del D.P.C.M. 28/12/2011 e del D.Lgs. n. 126/2014, l'impegno di spesa a favore della ditta appaltatrice, per la somma complessiva di € 830.000,00 comprensiva di tasse ed accessori;

Considerato che la presente determina di aggiudicazione è immediatamente efficace ed esecutiva ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. in quanto si sono conclusi i controlli sulla ditta aggiudicataria;

Dato atto che ai sensi dell'articolo 17, comma 9, è ammessa l'esecuzione d'urgenza "quando ricorrono eventi oggettivamente imprevedibili, per evitare situazioni di pericolo per persone, animali, cose per l'igiene e la salute pubblica, per il patrimonio storico, artistico, culturale, ovvero nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti;

Accertata infine la regolarità procedimento e del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili;

Visti

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- la Legge n. 136/2010;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- il regolamento comunale di contabilità;
- i verbali di gara redatti dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) della Provincia di Arezzo, rispettivamente in data 26/05/2026 e 08/06/2026, agli atti dell'Ufficio Tecnico e Lavori Pubblici di questo comune;
- gli articoli 2, comma 3, e 17, comma 1 del D.P.R. n.62/2013, intitolato "*Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. n.165/2001*",

nonché il "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Anghiari";

DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

- 1) di approvare i verbali di gara, relativi alle sedute del **07/07/2026** e **08/07/2026**, redatti dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) della Provincia di Arezzo, con i quali è stata proposta l'aggiudicazione della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., tramite portale telematico START della Regione Toscana, per l'affidamento dei **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"**, CIG **BC27C4346C**, CUP **E95F22001430006**, in favore della ditta **ZAMBELLI S.r.l.** con sede in **Via Archimede Cimatti n. 11** nel comune di **Galeata (FC)**, C.F./P.IVA **01798650402**, tramite il criterio *dell'offerta economicamente più vantaggiosa*;
- 2) di aggiudicare, per i motivi indicati in premessa, i **"Lavori di restauro e ristrutturazione di Piazza Baldaccio Bruni in Anghiari"** all'impresa **ZAMBELLI S.r.l.** con sede in **Via Archimede Cimatti n. 11** nel comune di **Galeata (FC)**, C.F./P.IVA **01798650402**, per la durata di **giorni 270 (duecentosettanta)** naturali e consecutivi, per il ribasso del **4,10% (quattrovirgoladieci per cento)** e quindi per l'importo pari a **€ 620.402,43 (euro seicentoventimilaquattrocentoduevirgolaquarantatre)** IVA esclusa, comprensivi di **€ 26.952,94 (euro ventiseimilanovecentocinquantaduevirgolanovantaquattro)** per costi della sicurezza;
- 3) di aver già provveduto ad accertare il finanziamento concesso dalla Regione Toscana di cui al Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FCS) 2021/2027 per **€ 600.000,00** al Cap. **555**, Accertamento **7**, Bilancio **2026** e per **€ 230.000,00** al Cap. **652**, Accertamento n. **41**, Bilancio **2023**;
- 4) di aver già provveduto ad impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, le cifre sopra menzionate come segue: **€ 600.000,00** al Cap. **2835**, Impegno **116**, Bilancio **2026**; **€ 230.000,00** al Cap. **2834**, Impegno n. **307**, Bilancio **2023**;
- 5) il corrispettivo contrattuale per l'esecuzione dei lavori è soggetto all'applicazione dell'IVA (pari al 10% in quanto trattasi di opere di ristrutturazione) e verrà effettuato nel rispetto del D.Lgs. n. 231/2002 e degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 comma 1, del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., sarà concessa un'anticipazione del prezzo pari al 20% sull'importo netto contrattuale che sarà corrisposto entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori; allo stesso modo, ai sensi dei commi 2, 5 e 7 del predetto articolo, i pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono effettuati nel termine di 30 giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori. I certificati di pagamento relativi agli acconti sono emessi contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori e comunque entro un termine non superiore a 7 giorni. All'esito positivo del collaudo dei lavori e comunque entro un termine non superiore a 7 giorni dal relativo certificato, il RUP rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura da parte dell'appaltatore da intestare a: Comune di Anghiari (AR) – Piazza del Popolo n. 9 – 52031 – Anghiari (AR) – Codice Destinatario UFIEL0 - e da inoltrare tramite sistema di interscambio (SDI)

secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55. Il pagamento è effettuato nel termine di novanta giorni decorrenti dal suddetto esito positivo del collaudo;

- 7) di dare atto che il presente provvedimento è direttamente efficace ed esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., essendo stati espletati, con esito positivo, i controlli e le verifiche sui requisiti dell'operatore economico aggiudicatario;
- 8) di autorizzare la consegna dei lavori in via di urgenza, a norma dell'art. 17, comma 9, del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.co, in quanto opere finanziate con fondi pubblici;
- 9) di dare atto che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, viene trasmessa al Responsabile del Servizio finanziario ai fini dell'attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, commi 7, 8 e 9, del D.Lgs. n. 267/2000 nonché al Responsabile del servizio amministrativo per l'attestazione di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 bis, comma 1, del citato D. Lgs., i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;
- 10) di dare atto che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., in forma scritta, in modalità elettronica, mediante scrittura privata trasmessa attraverso sistemi elettronici di recapito certificato qualificato;
- 11) di rendere edotta l'impresa aggiudicataria delle disposizioni concernenti i principi e obblighi la cui violazione costituisce causa di risoluzione del rapporto contrattuale con il fornitore inseriti nel regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Anghiari, in conformità a quanto disposto dal D.P.R. n.62/2013, mediante trasmissione dell'indirizzo URL del sito comunale ove è pubblicato e reperibile, all'interno della sezione "*Amministrazione trasparente*";
- 12) di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio on line ai sensi del regolamento comunale per la disciplina dei contratti, ai fini di generale conoscenza, e, inoltre, di adempiere con l'esecutività del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'articolo 27 del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii.;
- 13) di disporre, a norma dell'articolo 50, comma 9, del D. Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii., la pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura del presente affidamento, con l'indicazione dei soggetti invitati, con le modalità previste dall'articolo 85 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 14) di pubblicare, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020, conv. in Legge n. 120/2020 modificato dal D.L. n. 77/2021 conv. in Legge n. 108/2021 un avviso sui risultati della procedura espletata contenente anche l'indicazione dei soggetti invitati;
- 15) di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. n.33/2013 e 29 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Marco Marri

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate