



COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Risorse Abitative

SERVIZIO: Gestione Alloggi

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: GHIGI NICO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: N.O. 25088 - DETERMINAZIONE A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 192 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 17, CO. 2 E ART. 50, CO. 1, LETT. A), D.LGS. 36/2023 DEI LAVORI DI "MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI IN AREA ORTI A LIDO MALAMOCCO". APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA E FOGLIO CONDIZIONI ESECUTIVE. IMPEGNO DI SPESA DI € 148.446,42=. BILANCIO 2025

Proposta di determinazione (PDD) n. 2883 del 15/12/2025

Determinazione (DD) n. 2667 del 22/12/2025

Fascicolo N.17/2025 - ORTI SOCIALI VARIE

Il Dirigente

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024, sono stati approvati il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025 - 2027 e relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione 2025 - 2027;
- con deliberazioni successive sono state approvate variazioni al Bilancio di previsione e relativi allegati: deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 13/03/2025, deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 29/06/2025 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28.11.2025
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 sono stati approvati il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025 - 2027 e il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 - 2027, documento programmatico (ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021) che ricomprende nei contenuti: obiettivi gestionali dirigenziali di Performance, misure di Anticorruzione e Trasparenza, Programmazione dei fabbisogni del personale, Piano organizzativo del lavoro agile, Piano della Formazione, Piano delle Azioni Positive e Piano degli Sviluppi Informatici;
- con deliberazioni di Giunta Comunale successive sono state approvate variazioni al PEG e al PIAO: deliberazione n. 50 del 08/04/2025 e deliberazione n. 93 del 21/05/2025;
- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 35 del 17.07.2025 è stata approvata la verifica degli equilibri generali di Bilancio, assestamento generale e stato di attuazione dei programmi (SAP) 2025 e il documento unico di programmazione (DUP) 2026 - 2028 ai sensi degli artt. 175 e 193 del D.Lgs. 267/2000;
- con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 227 del 28.10.2025, sono state approvate modifiche alla struttura organizzativa e al funzionigramma;
- con disposizione PG 197976 del 22/04/2024 il Sindaco ha assegnato al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Risorse Abitative;

Visti:

- il D.lgs 18 agosto 2000, n.267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e in particolare:
 - ☐ l'art. 13 che conferisce al Comune le funzioni amministrative che riguardano la popolazione e il territorio comunale;
 - ☐ l'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa;
 - ☐ gli artt. 183 e 191 sugli impegni di spesa e sulle regole di assunzione degli stessi;
- l D. Lsg. 30 marzo 2001, n. 165, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", e in particolare l'art. 4 disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- la Legge n. 136 del 13 agosto 2010 in materia di tracciabilità dei flussi;

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4-2 del D. Lgs. 118/2011;
- il D. Lgs. 33/2013 in merito agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- la Legge del 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il vigente "Regolamento di Contabilità" del Comune di Venezia e in particolare gli artt. 13 e 14 in materia di impegni di spesa;

RICHIAMATO l'art. 17 dello Statuto Comunale, relativo all'assunzione di atti di gestione;

VISTI:

il D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36 "*Codice Contratti Pubblici*" e i relativi allegati;

il D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 "*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.*" e i relativi allegati;

il D.Lgs., 18 agosto 2000 n. 267, l'art. 192 che stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrarre del responsabile del procedimento di spesa e indica le relative procedure;

il "*Regolamento per la disciplina dei contratti*", approvato con delibera del Consiglio Comunale n.110/2004;

l'art.1, comma 629 della legge finanziaria 2015 (L.190/2014) che ha apportato modifiche all'art. 17 ter del Decreto IVA, introducendo il meccanismo del c.d. split payment;

il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30.03.2001, n. 165, approvato con DPR 16.04.2013, n. 62, che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di servizi in favore dell'Amministrazione, nonché il Codice di comportamento interno del Comune di Venezia (Deliberazione di Giunta n. 78/2023);

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazioni n. 121/2017 e n. 218/2019 ha attribuito alla Direzione Coesione Sociale (ora Area Coesione Sociale) specifica competenza in tema di assegnazione e gestione degli orti urbani a valenza sociale;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 15/07/2019 sono stati definiti gli indirizzi per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani a valenza sociale;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 15/07/2019 sono stati definiti gli indirizzi per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani a valenza sociale;
- le aree orti attualmente gestite dal Comune di Venezia sono n. 7 e sono così dislocate:
 - • Venezia – Sestiere Dorsoduro 2364 (ex pertinenza di Palazzo Minotto) (40 Orti)
 - • Lido Malamocco – Località Malamocco (112 Orti)
 - • Campalto – Via Chiarin angolo Via Passo Campalto (32 Orti)
 - • Rione Pertini – Via Flaminia angolo Via Pertini (32 Orti)
 - • Parco Albanese – Via Rielta (76 Orti)
 - • Zelarino – Parco U. Zia (24 Orti)
 - • Marghera – Via Bottenigo angolo Via Cafasso (32 Orti);

Dato atto che con Disposizione del Direttore dell'Area Coesione Sociale PG 2025/235573 del 08/05/2025 sono state delegate al Dirigente del Settore Risorse Abitative, nelle more dell'approvazione della nuova riorganizzazione dell'Area Corsione Sociale da parte della Giunta Comunale, a partire dal 15 maggio 2025, le attività connesse alla gerenza degli orti sociali;

Dato atto inoltre che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025 è stato trasferito lo stanziamento riferito alla NO25088 "ORTI URBANI - MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASSETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI" all'Area Coesione Sociale;

Considerato che all'atto della delega della gestione degli orti le strutture prefabbricate destinate a ricovero attrezzi presenti nell'area orti di Lido Malamocco necessitavano di interventi di urgente manutenzione da realizzarsi al più presto;

Considerato inoltre che, vista la conformazione dell'area e i vincoli presenti, la soluzione ipotizzata dalla precedente gestione di sostituire i manufatti esistenti non è risultata percorribile, per cui si è reso necessario valutare soluzioni alternative, giungendo alla conclusione che l'unica operazione possibile sia la manutenzione in loco dell'esistente da parte di manodopera specializzata;

Verificato che, per la tipologia di intervento richiesto, le opere devono essere affidate ad una ditta di falegnameria con adeguate competenze tecniche ed esperienza in materia;

Richiamati:

- l'art. 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale per l'affidamento di contratti pubblici di lavori di importo inferiore a 150.000,00 euro, le stazioni appaltanti procedono tramite 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;
- l'art. 48 comma 3 D. Lgs. 36/2023, in forza del quale "restano fermi gli obblighi di utilizzo degli strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa";
- l'art. 26 comma 3 della legge n. 488 del 23 dicembre 1999, recante "disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2000) e il D.L. 6 luglio 2012 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario" , convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, che stabiliscono che le Amministrazioni Pubbliche sono tenute ad approvvigionarsi utilizzando gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip, se disponibili;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 14, co. 4, del D.Lgs. 36/2023, l'importo stimato dell'appalto ammonta a € 122.897,39= (IVA esclusa);
- detta somma viene calcolata sulla base dei costi per lavorazioni analoghe a quelle dell'appalto in oggetto;
- il presente affidamento, per tipologia e importo, rientra nel disposto dell'art. 50, co. 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023;
- al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è applicabile il CCNL Commercio Terziario;

Tenuto conto che:

- per tale affidamento si procede tramite affidamento diretto, mediante trattativa diretta nella Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, così come indicato nella nota tecnica del RUP (PG 2025/665965 del 12/12/2025);

Dato atto che:

- è necessario provvedere all'affidamento dei lavori sopra descritti, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, con le caratteristiche sopra descritte;
- trattandosi di appalto di importo inferiore alle soglie previste dal codice per gli affidamenti diretti di lavori e, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, questa amministrazione può, ai sensi dell'art. 62,

comma 1, del D. Lgs. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori in oggetto;

- in data 27/11/2025 è stata avviata la trattativa diretta nella Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente n. 1156 per i lavori di "MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI IN AREA ORTI A LIDO MALAMOCCO" con la Ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. con sede a CAZZAGO DI PIANIGA (VE) (P.IVA 03961560277) – CIG B98B800BD6;
- entro il termine stabilito la Ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. (P.IVA 03961560277), ha presentato la propria offerta economica (allegato 2) sull'importo posto a base di negoziazione con un ribasso del 1%, per l'importo di € 120.780,04 (oneri fiscali esclusi), presentata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente e acquisita agli atti con PG 663537 del 11/12/2025, allegata al presente provvedimento, e ritenuta congrua dal RUP in ragione della specificità dell'intervento e in considerazione della sua natura globale comprensiva sia degli aspetti qualitativi, in particolare delle pregresse esperienze relative a lavori simili o analoghi, che di quelli inerenti al profilo economico, idonea in tal senso a fondare un serio affidamento sulla corretta esecuzione della prestazione;
- riscontrata la regolarità delle procedure si procede all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023 dei lavori alla Ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. con sede a CAZZAGO DI PIANIGA (VE) (P.IVA 03961560277);
- l'affidatario ha l'obbligo di presentare apposita garanzia definitiva per un importo pari al 5% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53 comma 4 del d.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- vi è coerenza tra le clausole contrattuali e i contenuti della Documentazione Tecnica e Foglio Condizioni Esecutive (allegato 1) garantita dalle regole di e-procurement, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO 2025-2027;

Ritenuto pertanto:

- di approvare la documentazione tecnica e il foglio condizioni esecutive allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione (Allegato 1);
- di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023 dei lavori in oggetto a decorrere dalla comunicazione di affidamento;
- di impegnare a favore della Ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. (P.IVA 03961560277) la somma di € 148.446,42= o.f.i.;
- l'impegno di spesa assunto con la presente determina, per complessivi € 148.446,42 è a carico del bilancio di previsione 2025-2027, esercizio 2025, al capitolo capitolo 41022 art 109 "Beni immobili", cod. gest. 999 "Beni immobili n.a.c.", NO25088 "ORTI URBANI - MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI";

Dato atto che l'affidamento prevede una clausola risolutiva in caso di mancato rispetto:

- del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. 30/03/2001 n. 165, approvato con DPR 16/04/2013 n. 62, e il Codice di comportamento interno del Comune di Venezia approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 314 del 10/10/2018 e successive modificazioni;
- del Protocollo di Legalità, rinnovato il 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto ai sensi dell'articolo 1, comma 17, della L. 190 del 06/11/2012;
- dell'art. 53, co. 16 ter D.Lgs. 30/03/2001 n. 165 c.d. Pantouflage;

Dato atto inoltre:

- del rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 36/2023;
- del rispetto degli ulteriori principi previsti dalla normativa vigente in materia di scelta dell'affidatario;

Accertato:

- che il presente affidamento non prevede rischi interferenziali e pertanto non è stato redatto il DUVRI;
- che è stato acquisito il CIG B98B800BD6 ai fini di quanto disposto dall'art. 3 della Legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- che il presente affidamento non riveste interesse transfrontaliero certo;
- che sono state acquisite le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento previsti dal Codice dei Contratti pubblici e di riservarsi di effettuare le verifiche dei requisiti previo successivo sorteggio di un campione, sulla scorta di quanto previsto dall'articolo 52, comma 1, D. Lgs. 36/2023, secondo le modalità descritte dalla misura di prevenzione della corruzione del vigente PIAO del Comune di Venezia, come precisate dalla circolare del Segretario Generale PG 397378 del 22/08/2023;
- il rispetto dell'art. 26 del D. Lgs. n. 81/2008;
- il rispetto di quanto previsto dall'art. 58 D. Lgs. n. 36/2023, dal momento che nel caso dei lavori in oggetto l'appalto non è stato suddiviso in lotti per omogeneità e unitarietà delle attività e per opportunità di avere un unico interlocutore in ragione del fatto che esso si articola in una serie di interventi sinergicamente connessi il che non induce a ipotizzare un frazionamento delle azioni in capo a diversi soggetti giuridici, anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 1 D. Lgs. n. 36/2023 c.d. principio del risultato;
- del rispetto degli ulteriori principi previsti dalla normativa vigente in materia di

scelta dell'affidatario;

- del rispetto del divieto di frazionamento artificioso della spesa ai sensi dell'art. 14, comma 6, d.lgs. 36/2023;

Precisato che:

- Il Responsabile Unico del Progetto (RUP), sopra citato, nominato ai sensi dell'art. 15 co. 2 del D. Lgs. 36/2023 è l'Ing. Nico Ghigi, giusta nomina PG 2025/630332 del 25/11/2025;

Preso atto:

- dell'assenza di conflitto di interessi in capo al firmatario della presente determinazione, nonché dell'assenza di segnalazione di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento (dichiarazione PG 2025/663726 del 11/12/2025 in atti depositata), ai sensi dell'art. 7 del vigente Codice di comportamento interno, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 78 del 13/04/2023 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, adottato con DPR n. 62/2013 e s.m.i. nonché del vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 – 2027 e dell'art. 16 D. Lgs. 36/2023;

Dato atto che:

- il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria PG 521135 del 09/11/2016;
- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D. Lgs 267/2000;

DETERMINA

1. di dare atto che il presente provvedimento si configura come determinazione a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/2000, specificando quanto segue:
2. il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di garantire una urgente manutenzione in sicurezza delle casette per il ricovero degli attrezzi per una adeguata gestione delle Aree Orti del Comune di Venezia, in particolare di Malamocco;
3. l'oggetto del contratto è l'affidamento dei lavori di "MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI IN AREA ORTI A LIDO MALAMOCCO";
4. il contratto verrà formalizzato mediante scrittura privata; le clausole contrattuali sono quelle fissate nella Piattaforma, contenute nella richiesta di Trattativa diretta con relativa documentazione tecnica e foglio condizioni esecutive (Allegato 1) e nell'offerta economica della Ditta (Allegato 2), allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

5. la scelta del contraente avviene mediante la procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera a) del D. Lgs. 36/2023 svolta tramite trattativa diretta mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente;
6. di approvare la documentazione tecnica e foglio condizioni esecutive (Allegato 1) allegato alla Trattativa Diretta n. 1156 del 27/11/2025 quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
7. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett a) del D. Lgs. 36/2023, i lavori di "MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASSETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI IN AREA ORTI A LIDO MALAMOCCO", alla ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. con sede a CAZZAGO DI PIANIGA (VE) (P.IVA 03961560277) – CIG B98B800BD6, come da offerta allegata (Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'importo di € 121.677,39.= o.f.e, pari a € 148.446,42.= o.f.i., a decorrere dalla comunicazione di aggiudicazione e avvio del servizio;
8. di impegnare la spesa complessiva di € 148.446,42.= o.f.i., a favore della Ditta Falegnamerie Moderne s.r.l. (P.IVA 03961560277) – CIG B98B800BD6;
9. di imputare la spesa complessiva di € 148.446,42.= al Bilancio 2025, al capitolo 41022 art 109 "Beni immobili", cod. gest. 999 "Beni immobili n.a.c.", NO25088 "ORTI URBANI - MANUTENZIONE E RIFACIMENTO CASSETTE PREFABBRICATE IN LEGNO PER IL RICOVERO DEGLI ATTREZZI", spesa finanziata con entrate correnti;
10. di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N9 – manutenzioni diffuse su beni propri – tipologia 1 – manutenzione straordinaria", associando all'impegno il codice di classificazione 091 della categoria Procedure di Capitalizzazione";
11. di stabilire che al relativo pagamento si provveda, nei termini di legge, con atto dispositivo dirigenziale su presentazione di regolare documentazione fiscale;
12. di pubblicare la presente determinazione ai sensi degli artt. 23, comma 1 lett. b) e 37 del D. Lgs 33/2013, in combinato disposto con l'art. 28, comma 1 del D. Lgs. 36/2023;
13. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), nominato ai sensi dell'art. 15, comma 2, D. Lgs. 36/2023, è l'Ing. Nico Ghigi, responsabile del Servizio Gestione Alloggi;
14. di dare atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D. Lgs. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria P.G. 521135 del 09/11/2016;
15. di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D. Lgs 267/2000.

Il Dirigente

Nicola Simion / InfoCert
S.p.A.*

*L'atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) in data 22/12/2025