



## **COMUNE DI VENEZIA**

SETTORE: Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole  
SERVIZIO: Edilizia 3 Venezia Centro Storico e Isole  
Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: STORELLI GRAZIA

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** SEDIGEDI010 MANUTENZIONE ANNUALE PROGRAMMATA DEGLI IMPIANTI DELLE PARTI COMUNI DI PALAZZO REALE – VENEZIA. ANNUALITÀ 2026-2027-2028. IMPIANTI DI PRESIDIO PREVENZIONE INCENDI. IMPIANTI DI RILEVAZIONE INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA. DET A CONTRARRE EX ART 192 DLGS N 267/00 SMI E ART 17 C 1 E 2 DLGS N 36/23. AFFIDAMENTO DIRETTO LAVORI EX ART 50 C 1 LET A) DLGS N 36/23 ALLE DITTE A.M.T. ANTINCENDI MARE TERRA S.A.S. DI BONATI SERGIO & C. E ALLA DITTA SEAL S.R.L. IMPEGNO DI SPESA. ATTO DA PUBBLICARE

Proposta di determinazione (PDD) n. 661 del 18/03/2026  
Determinazione (DD) n. 974 del 04/05/2026  
Fascicolo N.153/2026 - MANUTENZIONE ANNUALE PROGRAMMATA IMPIANTI PARTI COMUNE DI PALAZZO REALE - ANNI 2026-2028

## Il Dirigente

### Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2025 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026-2028 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2026-2028;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26/03/2026, immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 30 dicembre 2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2026-2028, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle de-terminazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 281 in data 30 dicembre 2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive";
- con d.G.C. n. 220 del 28 ottobre 2025 il Comune di Venezia ha aderito al "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" tra Regione del Veneto, le Prefetture Uffici Territoriali del Governo del Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto;
- con disposizione del Sindaco, PG/2023/0611456 del 22/12/2023, è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti all'arch. Silvia Loreto;

### Visti:

- l'art. 107 del decreto legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"* e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;

- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese"* di cui all'allegato 4-2 del suddetto d.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo d.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto *"Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118"*;
- il d.lgs 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A."* e s.m.i.;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n.165, approvato con d.P.R. 16 aprile 2013 n.62 e s.m.i.;
- la d.G.C. n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del *"Codice di comportamento interno"*, che *"ha sostituito ogni precedente"*, come da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*;
- 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"*;
- la legge 11 settembre 2020, n. 120 *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"* e s.m.i., per le parti ancora vigenti e applicabili;
- gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. e, in particolare, l'allegato I.2 *"Attività del RUP"*, l'allegato I.4 *"Imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto"*, *"Determinazione dei parametri per la progettazione"*, l'allegato I.7 *"Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo"*, l'allegato II.12 *"Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura"* e l'allegato II.14 *"Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità"*;

**Premesso che:**

- il Demanio dello Stato è proprietario del complesso immobiliare denominato *Palazzo*

Reale con annessi giardini descritto nella scheda demanio storico artistico n. 49/D;

- il Comune di Venezia utilizza, in forza degli atti di concessione conservati agli atti d'ufficio, alcuni spazi all'interno del Palazzo Reale nei quali sono ospitati il Museo Correr, l'Istituzione Fondazione Bevilacqua La Masa, la Sezione di San Marco della Polizia Municipale;
- con *Protocollo d'Intesa ai fini dell'individuazione del Comune di Venezia quale Stazione Unica Appaltante per l'affidamento unitario degli appalti di lavori, servizi e forniture limitatamente agli interventi di manutenzione e implementazione della sicurezza delle parti comuni del complesso demaniale denominato "Palazzo Reale -Zecca- Procuratie Nuove-Ala Napoleonica"*, sottoscritto il 23/02/2018 (PG2018/131983 del 14/03/2018), tra Prefettura di Venezia e Amministrazioni statali e Enti a vario titolo occupanti l'immobile in oggetto, nelle more della costituzione di un condominio, è stato stabilito che il Comune provveda alla manutenzione degli impianti delle parti comuni e gestione dei presidi di sicurezza ai fini della prevenzione incendi;
- l'attività manutentiva degli impianti di sicurezza delle parti comuni di Palazzo Reale che temporaneamente viene assunta dal Comune di Venezia, è stata prevista in un apposito capitolo al Centro di Costo 45 della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Valorizzazione dei Beni Immobili, da impegnare al fine di consentire l'attuazione, delle necessarie azioni volte a garantire il mantenimento in efficienza degli impianti e conseguente sicurezza del compendio immobiliare di inestimabile pregio artistico storico e architettonico;
- si rende necessario procedere all'affidamento delle attività di SEDIGEDI010 Manutenzione annuale programmata degli impianti delle parti comuni di Palazzo Reale – Venezia – Annualità 2026-2027-2028 relativamente a:
  - 1) Impianti di presidio prevenzione incendi;
  - 2) Impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza;
- è stata acquisita l'autorizzazione della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili per l'utilizzo delle somme stanziare al Capitolo 4503/029 relativamente al Bilancio 2026-2028, giusta nota PG/2026/0091924 in data 17/02/2026, acquisita agli atti;
- per le ragioni e con le modalità espresse nella Relazione del RUP PG/2026/0217946 del 20/04/2026 e allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato C), sono state contattate le ditte A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C., e Seal S.r.l. che hanno eseguito le manutenzioni recentemente, in quanto conoscitrici nel dettaglio delle varie ed articolate particolarità del compendio in questione;

- la spesa complessiva di € 91.641,38= (o.f.c.), per la realizzazione di quanto in oggetto, trova copertura al Capitolo 4503/029 "MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI", Azione di spesa "SEDIGEDI010 - "manutenzioni Palazzo Reale", Codice gestionale "manutenzione ordinaria e riparazioni beni immobili di valore culturale, storico ed artistico", spesa finanziata con Entrate correnti;

#### **Richiamati:**

- l'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 s.m.i. che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente;
- l'art. 17 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. il quale prevede al comma 2 che, in caso di affidamento diretto, le stazioni appaltanti adottano, con apposito atto, la decisione di contrarre individuando *"l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale"*;
- l'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. che che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento dei contratti di lavori mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00=;
- l'art. 41 co. 13 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., secondo il quale, *"per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezziari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono espressamente autorizzati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezziari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi"*;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 571 del 29 maggio 2025 (pubblicata nel BUR n. 68 del 30 maggio 2025) avente ad oggetto *"Approvazione dell'aggiornamento annuale del prezzo regionale delle opere pubbliche anno 2025. Art. 41, comma 13, del d.lgs n. 36/2023, art. 12, comma 2, della L.R. 27/2003"* e, in particolare, l'Allegato A – Relazione illustrativa, approvato con la suddetta deliberazione, ove viene specificato che *"la principale novità del prezzo regionale, aggiornamento 2025, riguarda l'inserimento del prezzo del Comune di Venezia Centro Storico e Isole della laguna"*;

- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario regionale 2025 approvato con la d.G.R. succitata, fatta salva l'ipotesi di assenza di specifiche voci di prezzo nel vigente Prezzario, per le quali si è proceduto ad elaborazione di prezzi *ad hoc*, in coerenza alle disposizioni di legge;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui all'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 così come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018, che impone di fare ricorso al MEPA o ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi e non per i lavori e ritenuto pertanto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto senza ricorrere al portale elettronico MEPA;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del Codice che prescrive, per tutti gli affidamenti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle "Regole tecniche di AGID" (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo "Schema operativo";

**Dato atto che**, in ossequio al sopra richiamato obbligo normativo vigente, la procedura di affidamento viene gestita attraverso la piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia attiva all'indirizzo internet <https://venezia.acquistitelematici.it>, di seguito indicata anche semplicemente Piattaforma.

**Atteso che** ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e s.m.i. e dell'art. 17 co. 1 e 2, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., sulla base dei lavori oggetto dell'affidamento sono state avviate dal RUP le procedure di scelta del contraente secondo quanto previsto dall'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., ai fini dell'affidamento diretto dei suddetti lavori di importo inferiore a € 150.000,00=, anche senza consultazione di più operatori economici;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., il contratto collettivo nazionale di lavoro (*infra* CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente è stato così individuato, in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.:
  - Impianti di presidio prevenzione incendi; categoria OS3, CCNL C049 – Artigiani metalmeccanici;
  - Impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza categoria OS30 CCNL C064 - METALMECCANICA PRIVATA;

**Ritenuto opportuno**, allo scopo, procedere all'affidamento dei lavori sopra descritti come segue:

- per l'importo presunto delle opere afferenti alla categoria OS3, sulla base del computo metrico estimativo acquisito agli atti, risultante di € 45.519,80= (o.f.e.) di cui € 300,00= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso valutando l'offerta economica presentata nonché l'esperienza maturata dalla Ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. nelle attività oggetto dell'affidamento, nell'ambito di una complessiva valutazione di maggior convenienza;
- per l'importo presunto delle opere afferenti alla categoria OS30, sulla base del computo metrico estimativo acquisito agli atti, risultante di € 30.290,00= (o.f.e.) di cui € 300,00= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso valutando l'offerta economica presentata nonché l'esperienza maturata dalla Ditta Seal S.r.l. nelle attività oggetto dell'affidamento, nell'ambito di una complessiva valutazione di maggior convenienza;

**Visto che:**

- al fine di assicurare la rotazione tra operatori economici e il confronto concorrenziale, per l'acquisizione della migliore offerta per l'affidamento dei lavori in argomento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e del criterio di rotazione (così come dettagliato *infra*), del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" approvato dall'Amministrazione, nonché in considerazione dei requisiti di capacità tecnica necessari per le lavorazioni di cui all'oggetto, sono state interpellate con rispettive note inviate mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente, rispettivamente le seguenti ditte:
  1. con PG/2026/0122994 del 04/03/2026, ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. (c.f. e p.iva 03095920272) per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di presidio prevenzione incendi;
  2. con PG/2026/0123030 del 04/03/2026, ditta SEAL S.r.l. (c.f. e p.iva 01476760275) per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza,

individuate dall'Amministrazione Comunale tra gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di qualificazione e di esperienza pregressa e non risultando contraenti uscenti di due consecutivi affidamenti aventi ad oggetto una commessa rientrante nello stesso settore merceologico oppure nella stessa categoria di opere, così come risultante da un monitoraggio effettuato dall'Area intestata sulla base delle comunicazioni effettuate dai vari RUP;
- alle suddette società è stato rivolto un invito ad offrire migliorativo rispetto all'importo, soggetto a ribasso, posto a base di gara, ponendo a base di offerta rispettivamente l'importo di:

- 1) € 44.019,80= (o.f.e.) per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di presidio prevenzione incendi, al netto degli oneri della sicurezza di importo pari a € 300,00= (o.f.e.) e degli importi in economia pari a € 1.200,00= (o.f.e.), allegata al seguente provvedimento;
- 2) 28.190,00= (o.f.e.) per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza, al netto degli oneri della sicurezza di importo pari a € 300,00= (o.f.e.) e degli importi in economia pari a € 1.800,00 (o.f.e.), allegata al seguente provvedimento;
- agli operatori interpellati è stata inviata la documentazione di corredo con l'invito summenzionato;
  - che l'appalto è, ai sensi dell'art. 31 co. 1 e 32 dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., a corpo e a misura;
  - le ditte in possesso dei requisiti necessari così come individuati dal RUP, si sono rese disponibili all'espletamento delle lavorazioni come segue:
1. la ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. per l'importo di € 45.079,60= (o.f.e.), offrendo la propria migliore offerta sull'importo posto a base di negoziazione con un ribasso del 1,00%, giusta offerta, presentata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente in data 17/03/2026 e acquisita agli atti con PG/2026/0151709 del 19/03/2026, 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. La ditta ha integrato l'offerta con PG/2026/0167305 del 27/03/2026;
  2. la ditta SEAL S.r.l. per l'importo di € 30.036,29= (o.f.e.), offrendo la propria migliore offerta sull'importo posto a base di negoziazione con un ribasso del 0,9%, giusta offerta, presentata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente in data 17/03/2026 e acquisita agli atti con PG/2026/0151608 del 19/03/2026, 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;

**Dato atto che**, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO, sottosezione " 3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia, si rende necessario attestare, in sede di adozione dell'affidamento, l'avvenuta verifica della congruità dei prezzi, che ivi si attesta;

**Dato atto che** la suddetta ditta ha prodotto, in sede di presentazione della propria offerta:

- dichiarazione sostitutiva nella quale attesta di essere in regola con i requisiti di ordine generale richiesti dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. in materia di cause di esclusione automatica e non automatica;
- dichiarazione sostitutiva in merito alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 90, co. 9, e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008 nonché dell'art. 97 comma 3 *ter* del medesimo decreto, allegando il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, let. a), del sopra richiamato decreto legislativo;

**Verificata**, sulla scorta di quanto premesso, l'idoneità tecnico-professionale dell'affidatario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 90 comma 9 e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008;

**Attestato** pertanto, ai sensi del vigente PIAO, sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", l'avvenuto rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici in materia di criteri di selezione e in materia di requisiti di ordine speciale richiesti, alla luce di quanto succitato;

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 2, co. 2, let. a) dell'Allegato I.01 "Contratti collettivi" del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., i codici ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, delle attività da eseguire sono:

- 1) per la ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. il 43.22.03 - installazione di impianti di spegnimento di incendi;
- 2) per la ditta SEAL S.r.l. il 43.21.01 - installazione di impianti di illuminazione e fotovoltaici in edifici;

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., il contratto collettivo nazionale di lavoro (*infra* CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente sono: il C049 - Artigiani metalmeccanici per la ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S.. di Bonati Sergio & C. e il C064 - METALMECCANICA PRIVATA per la ditta SEAL S.r.l., individuati in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;
- era in ogni caso consentita all'operatore economico la possibilità di indicare un diverso CCNL alla luce di quanto disposto dall'art. 11, co. 3, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. e

dall'art. 4 dell'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;

**Dato atto che**, in sede di presentazione della propria migliore offerta, le ditte A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. e SEAL S.r.l. si sono impegnate ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale (CCNL) indicato dalla Stazione appaltante nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata;

**Accertato**, a seguito dell'acquisizione degli esiti delle verifiche, il possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36 del 2023 da parte dell'operatore economico individuato, i cui esiti sono stati acquisiti agli atti del procedimento;

**Dato atto che** ai sensi dell'art. 17, co. 8, primo periodo, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni e che nel caso di specie ricorrono le seguenti motivazioni: necessità di dare avvio alle verifiche dei succitati impianti;

**Richiamato** il vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Città di Venezia e, in particolare, l'allegato 1 della sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza" - "Misure comuni a tutte le Aree/Direzioni";

**Dato atto** del rispetto del principio di divieto di artificioso frazionamento dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 14, comma 6, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;

**Dato atto** del rispetto delle disposizioni previste dal Codice dei contratti pubblici in materia di suddivisione in lotti, considerata in particolare la natura unica dell'intervento, che nel caso dei lavori in oggetto, al fine di assicurare una esecuzione dei lavori unitaria e coerente, oltre che garantire un unico centro di responsabilità delle lavorazioni in oggetto, esistono evidenti ragioni per ritenerlo come un *unicum*, considerata in particolare la natura dell'intervento, che non induce a ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici;

**Ritenuto pertanto** di affidare, su proposta del RUP, agli operatori economici denominati:

- 1) la Manutenzione degli impianti di presidio prevenzione incendi alla ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra s.a.s. di Bonati Sergio & C. (c.f. e p.iva 03095920272);
- 2) la Manutenzione degli impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza alla ditta SEAL S.r.l. (c.f. e p.iva 01476760275),

i rispettivi lavori in oggetto, alle condizioni contenute nel foglio condizioni allegato alla richiesta di offerta e siglato per accettazione unitamente all'offerta sopra richiamata, ricorrendo all'istituto dello scambio di lettere secondo gli usi del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;

**Considerato che:**

- l'importo complessivo per le lavorazioni succitate ammonta presuntivamente ad €

91.641,38= oneri fiscali compresi, IVA al 22%, così suddiviso:

- per la ditta A.M.T di Bonati Sergio & C. (c.f. e p.iva 03095920272) un importo complessivo pari ad € 54.997,10= (o.f.c.);
- per la ditta SEAL S.r.l. (c.f. e p.iva 0147670275), un importo complessivo pari ad € 36.644,28= (o.f.c.);
- la succitata spesa di € 91.641,38= (o.f.c.) può trovare copertura al Capitolo 4503/029 "MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI", Azione di Spesa SEDIGEDI010 - "manutenzioni Palazzo Reale", Codice gestionale 009 "manutenzione ordinaria e riparazioni beni immobili di valore culturale, storico ed artistico", spesa finanziata con Entrate correnti, che presenta la necessaria disponibilità;

**Richiamato** il Protocollo di legalità sottoscritto tra la Regione del Veneto, le Prefetture Uffici Territoriali del Governo del Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto e perfezionatosi in data 9 ottobre 2025 ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

**Dato atto che** la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Grazia Storelli, giusti provvedimenti di nomina, rispettivamente, PG/2026/0122966 del 04/03/2026 e PG/2026/0122978 del 04/03/2026 a firma della dirigente arch. Silvia Loreto;

**Viste** le dichiarazioni del RUP, l'arch. Grazia Storelli, nelle quali viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia, acquisite agli atti con:

- 1) PG/2026/0165810 del 26/03/2026, per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di presidio prevenzione incendi – affidamento a ditta A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C.;
- 2) PG/2026/0165843 del 26/03/2026, per l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza – affidamento a ditta SEAL S.r.l.;

**Dato atto che** il Dirigente Responsabile del *budget* di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile del procedimento, e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16, comma 1 e 2, del d.lgs. 36 del 2023 e s.m.i. e dal dal vigente PIAO - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

**Rilevato che** non si rende necessario trasmettere la presente determinazione all'Ufficio Controllo di Gestione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, commi 3 bis e 4, della l. 488 del 1999 s.m.i. in quanto non ha ad oggetto l'acquisto di beni o servizi bensì l'affidamento di lavori;

## **Richiamati:**

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4/2 al d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 *"Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;
- gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i.;
- il vigente "Regolamento di Contabilità" del Comune di Venezia approvato con d.G.C. n. 34 del 15 giugno 2016;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. n. 267 del 2000 in materia di impegni di spesa;
- l'art. 153, comma 5, del d.lgs, n. 267 del 2000 in materia di visto di regolarità contabile;

**Ritenuto necessario** provvedere all'impegno della citata spesa;

**Dato atto che**, ai fini della determinazione della competenza economica, che le prestazioni verranno rese nei seguenti periodi:

- per l'annualità 2026: dal 04/05/2026 al 31/12/2026;
- per l'annualità 2027: dal 01/01/2027 al 31/12/2027;
- per l'annualità 2028: dal 01/01/2028 al 31/12/2028.

**Ritenuto** di provvedere alla liquidazione e pagamento dell'importo dovuto mediante disposizioni del Dirigente;

**Dato atto che** in considerazione di quanto disposto nella nota PG n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione;

## **DETERMINA**

1. di dare atto che il presente provvedimento si configura quale determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 17, commi 1 e 2, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i.;
2. di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 s.m.i., che:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire è l'individuazione degli operatori economici che eseguano rispettivamente i lavori di manutenzione di:
    1. Impianti di presidio prevenzione incendi;
    2. Impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza;

- b) l'oggetto del contratto sono le lavorazioni di cui sopra relative all'intervento di SEDIGEDI010. Manutenzione annuale programmata degli impianti delle parti comuni di Palazzo Reale – Venezia. Annualità 2026-2027-2028;
- c) la forma dei contratti è una scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 18 co. 1 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, sulla base dei fogli condizioni esecutive allegato;
- d) le clausole essenziali del contratto sono contenute nei fogli condizioni siglati per accettazione e nella presente determina, allegati alla presente;
- e) la scelta dei contraenti avviene mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;
3. di affidare, per i motivi e con le modalità espresse in premessa, i lavori di *SEDI.GEDI 010 Manutenzione annuale programmata degli impianti delle parti comuni di Palazzo Reale – Venezia – Annualità 2026-2027-2028*, come di seguito dettagliato, alle imprese:
- A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C. (c.f. e p.iva 03095920272) l'affidamento diretto della Manutenzione degli Impianti di presidio prevenzione incendi;
  - SEAL S.R.L. (c.f. e p.iva 01476760275) l'affidamento diretto della Manutenzione degli impianti di rivelazione incendi e videosorveglianza;
- alle condizioni previste nei fogli condizioni (Allegato A1-A2) e nell'offerta (Allegato B1-B2), che ivi si approvano;
4. di impegnare a favore delle sotto elencate ditte al Capitolo 4503/029 "MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONI", Azione di Spesa SEDIGEDI010 "manutenzioni Palazzo Reale", Codice gestionale 009 "manutenzione ordinaria e riparazioni beni immobili di valore culturale, storico ed artistico", le somme come di seguito dettagliate:
- Ditta A.M.T. di Bonati Sergio & C. (c.f. e p.iva 03095920272) per un importo complessivo pari ad **€ 54.997,10=** (o.f.c.) - CIG BAE823B900, spesa finanziata con Entrate correnti, impegnando l'importo così suddiviso:
    - bilancio anno 2026 importo € 20.295,44;
    - bilancio anno 2027 importo € 17.350,83;
    - bilancio anno 2028 importo € 17.350,83;
  - Ditta SEAL S.r.l. (c.f. e p.iva 0147670275), per un importo complessivo pari ad **€ 36.644,28=** (o.f.c.) - CIG BAE843F2D3, spesa finanziata con Entrate correnti, impegnando l'importo così suddiviso:
    - bilancio anno 2026 importo € 17.284,58;
    - bilancio anno 2027 importo € 9.679,85;
    - bilancio anno 2028 importo € 9.679,85,

per un totale di € **91.641,38**= (o.f.c.) complessivi;

Per quanto impegnato a Bilancio 2026, l'imputazione della maggior spesa è motivata dai maggiori lavori da eseguire.

5. di provvedere al pagamento delle spese con le modalità previste nei fogli condizioni precedentemente citati, mediante disposizione dirigenziale, a fronte della presentazione di regolari fatture elettroniche;
6. di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo pluriennale vincolato qualora necessarie per dare copertura al presente impegno di spesa e/o per aggiornare gli stanziamenti al cronoprogramma delle obbligazioni;
7. di dare atto che, ai fini della determinazione della competenza economica, che la prestazione verrà resa nei seguenti periodi:
  - per l'annualità 2026: dal 04/05/2026 al 31/12/2026;
  - per l'annualità 2027: dal 01/01/2027 al 31/12/2027;
  - per l'annualità 2028: dal 01/01/2028 al 31/12/2028.
8. di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 183, comma 7, del T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
9. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37 del d.lgs. n. 33 del 2013 in combinato disposto con l'art. 28 co. 1, d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.

Allegati:

- A) Fogli Condizioni Esecutive, siglati per accettazione:
  - 1) A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C.
  - 2) SEAL S.r.l.;
- B) Offerte oscurate:
  - 1) A.M.T. Antincendi Mare Terra S.A.S. di Bonati Sergio & C.
  - 2) SEAL S.r.l.;
- C) Relazione del RUP.

Il Dirigente  
Silvia Loreto / 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 04/05/2026