



COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale - Culturale

SERVIZIO: Contabile e di Supporto Amministrativo

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: ROBERTO SCARAMELLA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: NO25140/005 – CIG B977CEB847. DETERMINAZIONE A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 192 D.LGS. 267/2000 E ARTT. 17 COMMA 2 E 50, COMMA 1, LETT. A), D.LGS. 36/2023, CON TRATTATIVA DIRETTA IN MEPA (RDO NG5816164) A COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L., PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN CONCESSIONE A TERZI VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE – OPERE EDILI E FABBRILI STRALCIO 2. IMPEGNO DI SPESA DI EURO 86.035,00 (O.F.I.) AL BILANCIO 2025.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2820 del 09/12/2025

Determinazione (DD) n. 2662 del 19/12/2025

Fascicolo N.62/2025 - CONTABILITA' 2025

Il Dirigente

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027;
con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni 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. 257 in data 30 dicembre 2024 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" successivamente convalidata con d.G.C. n. 11 del 18 febbraio 2025;
con d.G.C. n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
con d.G.C. n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) e al vigente Piano Esecutivo di Gestione (PEG);
la deliberazione di Giunta Comunale n. 227 del 28/10/2025 con la quale è stata approvata la nuova struttura organizzativa del Comune di Venezia;
- la variazione di bilancio approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/11/2025;
con disposizione del Sindaco prot. n. 1159 del 02/01/2024 con la quale è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale – Culturale – Area Economia e Finanza, alla dott.ssa Veronica Rade;

Rilevato che lo scrivente Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale, e in particolare il Servizio Assegnazioni e Gestioni Contrattuali Attive e Passive, svolge attività inerenti la gestione degli immobili di proprietà comunale non adibiti ad uffici;

Considerato inoltre che, il Settore ha il compito di assegnare agli Enti del Terzo Settore spazi adibiti ad uso sociale, ludico ricreativo, culturale, sportivo, secondo i criteri e le modalità previsti dal Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia nonché il compito di gestire spazi ad uso occasionale per le attività organizzate dai cittadini, quali assemblee, manifestazioni culturali, sportive, attività istituzionali e altre attività di interesse generale.

Considerato che la gestione dei predetti beni immobili implica frequenti interventi di manutenzione sia per permetterne l'assegnazione in condizioni di sicurezza sia per mantenerli in buono stato, con la necessità del Settore d'intervenire in maniera tempestiva al fine di rimuovere eventuali ostacoli alla fruibilità e garantirne la salvaguardia.

Considerato che tali immobili necessitano di lavori anche per la messa a norma per il mantenimento dell'efficienza e della sicurezza;

Dato atto che è necessario affidare i lavori a ditta specializzata in possesso dei requisiti previsti;

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"*;
- 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;

gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 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"*;

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"*;
- 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;
- *gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 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"*;
- il vigente Statuto del Comune di Venezia e in particolare l'art. 17 che disciplina le funzioni e i compiti dei Dirigenti;
- il vigente *"Regolamento di Contabilità"* del Comune di Venezia e in particolare gli artt. 13 e 14 in materia di impegni di spesa;

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 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 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, 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 risultanti dai prezzi predisposti 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 autorizzati a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezzi regionali sono definiti nell'allegato I.14"*;
- la deliberazione della Giunta Regionale DGR n. 571 del 29/05/2025 (BUR n. 68 del 30/5/2025), in vigore dal 1° luglio 2025, in cui, in adempimento all'obbligo normativo di cui al correttivo del vigente codice dei contratti pubblici d.lgs n. 36/2023, è stato unificato il Prezzario comunale con quello Regionale;
- 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";

Considerato che lo scrivente Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale, e in particolare il Servizio Assegnazioni e Gestioni Contrattuali Attive e Passive, svolge attività inerenti la gestione degli immobili di proprietà comunale non adibiti ad uffici;

Rilevato che:

- vi è l'esigenza di procedere alla messa a norma degli edifici di proprietà comunale in concessione a terzi Venezia Centro Storico e Isole e che è necessario affidare l'esecuzione dei lavori a ditte specializzate;
- l'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione edilizia e di verifica di idoneità statica. In particolare le lavorazioni richieste constano nelle seguenti prestazioni:
 - 1) lavori di manutenzione edilizia delle sedi individuate tra le possibili sedi elencate;
 - 2) redazione e presentazione della dichiarazione di idoneità statica delle sedi individuate tra le possibili sedi elencate.
- si rende necessario provvedere quanto prima, con eventuale consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 comma 8 del d.lgs. n. 36 del 2023 e s.m.i., per interventi di manutenzione straordinaria immobili di proprietà comunale in concessione a terzi Venezia Centro Storico e Isole – OPERE EDILI E FABBRILI – STRALCIO 2;

Atteso che alla luce di quanto sopra esposto questa Amministrazione comunale, nell'ambito delle opere di cui all'oggetto, ha la necessità di procedere all'affidamento diretto dei lavori ai sensi dell'art. 50 co. 1 let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 ;

Dato atto che

- l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato nella misura indicata nell'elenco prezzi calcolati sulla base del Prezzario vigente e riferiti a lavori di manutenzione OPERE EDILI E FABBRILI;
- ai sensi dell'art. 41, comma 14 del d.lgs. 36/2023 i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso;

Rilevato che

- il contratto collettivo applicabile è contratto collettivo nazionale di lavoro dei lavoratori del settore edile;
- ai sensi dell'art. 11 comma 3 del d.lgs. n. 36 del 2023, è facoltà dell'operatore economico applicare un CCNL differente, che deve garantire ai lavoratori un trattamento economico orario eguale o superiore al CCNL sopra indicato. Il CCNL applicato deve essere indicato nell'offerta;

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, 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, ai fini dell'affidamento diretto dei suddetti lavori di importo inferiore a € 150.000,00=, anche senza consultazione di più operatori economici;

Ritenuto necessario procedere ad incaricare un'impresa per i lavori ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a), del d.lgs. n. 36 del 2023;

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 il CCNL dei lavoratori del

settore edile o equivalente, 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.;

Dato atto che l'importo dei corrispettivi per l'esecuzione dei lavori sopra descritti è stato quantificato, inbase ad una stima sommaria mediante l'applicazione del Prezzario della Regione Veneto di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 571 del 29 maggio 2025 (pubblicata nel BUR n. 68 del 30 maggio 2025), secondo i criteri ivi stabiliti, ovvero l'applicazione del Prezzario del Comune di Venezia 2025 e fatta salva l'ipotesi di assenza di specifiche voci di prezzo, ovvero per le quali si è proceduto alla determinazione delle stesse mediante ricorso a prezzari delle regioni limitrofe ovvero adelaborazione di prezzi ad hoc, in coerenza alle disposizioni di legge, come riportato di seguito:

A) importo lavori da assoggettare a ribasso d'asta	€ 65.000,00=
B) Importo lavori in economia (non soggetti a ribasso)	€ 7.000,00=
C) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.770,49=

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 39.344,26.

Importo (A+B+C) al lordo del ribasso € 73.770,49 (o.f.e.).

Lavori in CATEGORIA OG2
CPV 45212350-4

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, 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 è stata individuata la ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. tra gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di qualificazione 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;

Richiamato l'art. 50, comma 1, lett. a), del d.lgs. 36/2023, ai sensi del quale per l'affidamento di contratti pubblici di affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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;

Richiamati altresì

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 23 dicembre 1999, n. 488, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2000) e l'art. 1, comma 3, del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, 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;

l'art. 1, comma 450, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)" e s.m.i. che stabilisce l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.) per l'acquisto di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario ma pari o superiore a Euro 5.000,00=;

Verificato che:

l'acquisto in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero ex art. 48, comma 2, d.lgs. 36/2023;

sul sito www.acquistinretepa.it, Portale Elettronico degli acquisti della Pubblica Amministrazione, non risultano attive convenzioni Consip S.p.A. rispondenti alle esigenze e alle specifiche tecniche del lavoro, come sopra indicate;

- all'interno del M.E.P.A. il predetto lavoro è reperibile nel bando lavori categoria OG 2 "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" (CPV Identificativo 45212350-4 - Edifici di particolare interesse storico o architettonico);

Considerato che

è necessario provvedere ai sensi dell'art. 192 d.lgs 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, al fine di affidare l'appalto con le caratteristiche sopra descritte;

- l'ammontare netto dell'appalto corrisponde ad € 73.770,49 di cui euro 65.000,00 di lavori a misura (soggetti a ribasso), € 7.000,00 per lavori in economia (non soggetti a ribasso) oltre ad euro 1.770,49 per oneri della sicurezza;
- il ribasso offerto debba riferirsi all'importo complessivo dei lavori a misura, al cui interno sono compresi i costi della manodopera che la Stazione Appaltante deve obbligatoriamente evidenziare come scorporati nella formulazione dell'importo posto a base di gara. L'indicazione dell'entità di tali costi è utile all'operatore economico per ponderare con attenzione il valore del ribasso proponibile, sapendo che questo, pur calcolato matematicamente sul totale dei lavori a a misura, ricade invece sostanzialmente sulla quota di lavori al netto dei costi della manodopera.

Lo sconto così offerto troverà poi applicazione sui prezzi contrattuali;

non sono previste opzioni o rinnovi del contratto;

detta somma viene calcolata sulla base dei costi sostenuti negli affidamenti per analogo lavoro effettuati per gli anni precedenti;

il presente affidamento, per tipologia ed importo, rientra nel disposto dell'art. 50, comma 1, lett. a), d.lgs 36/2023;

trattandosi di appalto d'importo inferiore alle soglie previste dal codice per gli affidamenti diretti di lavori, servizi e forniture 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'acquisizione del lavoro in oggetto;

nell'ambito del M.E.P.A. è prevista, tra le procedure di affidamento, anche la "Trattativa Diretta", quale modalità di negoziazione semplificata che consente di trattare direttamente con un unico operatore economico, con conseguente riduzione della tempistica necessaria e in ottemperanza al principio di economicità;

all'esito di indagine esplorativa nella rete web, volta a identificare i potenziali affidatari nonché le soluzioni presenti nel mercato idonee a soddisfare le descritte esigenze dell'Amministrazione, è stato individuato l'operatore economico ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. operante anche a Venezia centro storico e che la predetta ditta è abilitata ad operare sulla piattaforma M.E.P.A. per il bando e la categoria merceologica di riferimento;

Dato atto che

è opportuno provvedere, mediante trattativa diretta in M.E.P.A., all'affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. a), d.lgs 36/2023 alla ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. con sede a Venezia (VE), VIA DELL'ACETOSELLA 16 - 30175 - VENEZIA (VE) Partita IVA: 04176180273 - Codice Fiscale: 04176180273, per il lavoro in oggetto;

in data 14/11/2025 è stata pubblicata apposita trattativa diretta RDO n. NG5816164 in M.E.P.A., rivolta alla predetta ditta con richiesta di presentare un'offerta mediante la formulazione con percentuale a ribasso entro il 09/12/2025 ore 12:00 (ALLEGATO 1);

in data 06/12/2025, con nota acquisita al PG 657414 del 09/12/2025, la ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. ha inviato, attraverso il portale MEPA, l'offerta economica che prevede per gli interventi richiesti il ribasso a corpo pari al 5,00% da applicare ai lavori soggetti a ribasso pari a netti euro 70.520,49 (comprensivi dei lavori non soggetti a ribasso e gli oneri per la sicurezza al netto dell'IVA al 22%), ritenuta congrua dal Responsabile del Procedimento;

- l'operatore economico ha dichiarato, in sede di offerta, ai sensi dell'art. 11, co. 3 e 4, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., si impegna 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;

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;

Ritenuto che

la predetta offerta è congrua e conveniente;

la ditta risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, in quanto ditta di fiducia ed operante da anni nel settore;

sulla base delle condizioni economiche offerte dalla predetta ditta, risulta necessario impegnare la somma di euro 70.520,49 (oltre IVA al 22%);

ai sensi dell'art. 53 comma 4 del d.lgs. n. 36 del 2023, non è richiesta la garanzia definitiva in quanto l'importo contrattuale è contenuto (inferiore alla soglia limite per procedere ai cc.dd. "affidamenti diretti").

Dato atto che la suddetta società ha prodotto la 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 in materia di cause di esclusione automatica e non automatica;

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", per il 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, sono state avviate, attraverso il Fascicolo Elettronico dell'Operatore Economico le verifiche del possesso dei requisiti;

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., il codice ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, dell'attività da eseguire è categoria OG 2 "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela";

Dato atto che, in sede di presentazione della propria migliore offerta, l'operatore economico succitato si è impegnato 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 che sono state avviate le verifiche del possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36 del 2023 dell'operatore economico individuato attraverso il Fascicolo Virtuale Operatore Economico, di cui alla delibera Anac n. 262 del 20 giugno 2023, adottato in attuazione dell'articolo 24, comma 4, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 d'intesa con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e con l'Agenzia per l'Italia Digitale;

Ritenuto necessario procedere, prima del rilascio delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti da parte degli enti competenti, a procedere con l'affidamento delle lavorazioni in oggetto, stante l'urgenza di concludere le operazioni di affidamento entro il 31/12/2025, fermo restando la responsabilità dell'impresa delle dichiarazioni rese e dei danni conseguenti per la stazione appaltante, di dare atto che non si procederà a nessun pagamento fino all'accertamento positivo sul possesso dei requisiti;

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;

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 non consente di ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici, esistono evidenti ragioni per ritenerlo come un *unicum*;

Ritenuto pertanto di affidare, su proposta del RUP, all'operatore economico denominato COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. i lavori in oggetto;

Considerato che, l'importo complessivo per le lavorazioni succitate ammonta ad € 86.035,00= oneri fiscali compresi, IVA 22% può trovare copertura nel Bilancio 2025 al capitolo 4522109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", NO25140/005 - interventi di manutenzione straordinaria immobili di proprietà comunale in concessione a terzi Venezia Centro Storico e Isole", CONTRIBUTO DA PARTE DEL QATAR MUSEUM AUTHORITY;

Dato atto che la funzione di Responsabile Unico del Procedimento, per la fase di affidamento, è assolta dal dott. Roberto Scaramella, giusto provvedimento di nomina PG/2025/0066632 del 07/02/2025, mentre la funzione di Responsabile Unico del Procedimento, per la fase di esecutiva, è svolta dall'arch. Claudio Biscontin, giusto provvedimento di nomina PG/2025/636886 del 27/11/2025;

Dato atto

dell'assenza di conflitto di interessi in capo al firmatario del presente atto, ai sensi dell'art. 7 del vigente Codice di comportamento interno, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 78 del 13 aprile 2023, e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, adottato con D.P.R. n. 62/2013 e s.m.i.;

dell'avvenuta acquisizione di apposita dichiarazione di assenza di conflitto di interessi da parte del responsabile del procedimento per la parte dell'affidamento e per la parte relativa all'esecuzione del contratto trasmesse al sottoscritto, insieme all'offerta economica, attraverso il portale MEPA e firmate digitalmente, come previsto dall'Allegato 1 alla Sottosezione 3.3 del PIAO;

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;

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

del rispetto delle prescrizioni in materia di suddivisione in lotti ai sensi dell'art. 58 d.lgs. 36/2023, considerato che detta suddivisione non è stata operata in considerazione del valore contenuto dell'affidamento e della natura della prestazione richiesta;

di avere acquisito da parte della predetta ditta apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione e qualificazione per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;

dell'avvenuta acquisizione del CIG B977CEB847 ai fini di quanto disposto dall'art. 3 della L. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

Vista la dichiarazione del RUP, per la fase di affidamento, dott. Roberto Scaramella nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia;

Vista la dichiarazione del RUP, per la fase esecutiva, arch. Claudio Biscontin nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia;

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;

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;

Visto il Codice di Comportamento interno del Comune di Venezia approvato con deliberazione di G.C. n. 703 del 20/12/2013, modificato con deliberazioni di G.C. n. 21 del 31/01/2014, n. 291 del 12/09/2018, n. 314 del 10/10/2018 e n. 78 del 13/04/2023.

Visto il Protocollo di Legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sottoscritto tra le Prefetture della Regione Veneto, la Regione del Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 28/10/2025.

Atteso che il presente atto rientra tra quelli di competenza dirigenziale ai sensi dell'art. 107 d.lgs. 267/2000 e che con la sottoscrizione finale della determinazione dirigenziale è assicurato il controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del *"Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni"* del Comune di Venezia;

Preso atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 267/2000.

Dato atto del rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2013 in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva.

DETERMINA

di procedere ai sensi dell'art. 192 d.lgs. 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, precisando quanto segue:

- a) il fine che si intende perseguire è la messa a norma degli immobili di proprietà comunale per il mantenimento dell'efficienza e della sicurezza;
- b) l'oggetto del contratto ha ad oggetto manutenzione straordinaria degli OPERE EDILI E FABBRILI degli immobili di proprietà comunale in concessione a terzi Venezia Centro Storico e Isole;
- c) il contratto verrà stipulato tramite l'apposita funzione nella piattaforma del M.E.P.A. e previa sottoscrizione del relativo documento, ai sensi dell'art. 18, comma 1, d.lgs. 36/2023;
- d) le clausole essenziali sono quelle fissate nel M.E.P.A. e le condizioni esecutive

firmate dalla ditta in sede di offerta, contenute nella richiesta di Trattativa diretta in MEPA (RDO NG5816164), allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

e) la scelta del contraente avviene mediante la procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), d.lgs. 36/2023, svolta tramite Trattativa diretta nella piattaforma del M.E.P.A.;

di affidare contestualmente, ai sensi dell'art. 17, comma 2 e dell'art 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. 36/2023, alla ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. con decorrenza dal giorno di esecutività del presente provvedimento per un importo di euro 70.520,49 (oltre IVA al 22%);

di impegnare a favore della ditta COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI S.R.L. la somma di euro 86.035,00= (IVA compresa) al bilancio 2025 al capitolo 4522109 "BENI IMMOBILI", codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale", NO25140/005 - interventi di manutenzione straordinaria immobili di proprietà comunale in concessione a terzi Venezia Centro Storico e Isole", CONTRIBUTO DA PARTE DEL QATAR MUSEUM AUTHORITY;

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;

di dare atto che, come previsto dalla disposizione PG. 2022/553455, trattandosi di intervento diffuso, il RUP, al termine dei lavori, provvede a rendicontare le somme da portare ad incremento patrimoniale con indicazione dei cespiti di riferimento utilizzando il format "modello rendicontazione lavori";

di dare atto che alla liquidazione della somma dovuta si provvederà con successiva disposizione dirigenziale, su presentazione di regolare fattura elettronica;

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 d.lgs. 36/2023;

di dare atto che la stipula del contratto in MEPA è soggetta all'imposta di bollo ai sensi del d.P.R. n. 642 del 1972, nella misura di euro 40,00 per ogni foglio che deve essere assolta dall'operatore economico con modello F24 Elide;

di dare atto che la funzione di Responsabile Unico del Procedimento, per la fase di affidamento, è assolta dal dott. Roberto Scaramella, giusto provvedimento di nomina PG/2025/0066632 del 07/02/2025, mentre la funzione di Responsabile Unico del Procedimento, per la fase di esecutiva, è svolta dall'arch. Claudio Biscontin, giusto provvedimento di nomina PG/2025/636886 del 27/11/2025;

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. n. 521135 del 09/11/2016;

di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile della ragioneria attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.lgs. 267/2000.

Il Dirigente
Veronica Rade / 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 19/12/2025