



COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Smart City, Rigenerazione Urbana, E.R.P.

SERVIZIO: Edilizia Residenziale Pubblica

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: BOSCOLO ALESSANDRO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.I. 15201 – INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 6 CONDOMINI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VENEZIA SITI IN VIA MUTILATI DEL LAVORO E IN VIA PASINI A MARGHERA. APPROVAZIONE RELAZIONE ACCLARANTE. ATTO DA PUBBLICARE

Proposta di determinazione (PDD) n. 2367 del 04/11/2025

Determinazione (DD) n. 2226 del 11/11/2025

Fascicolo N.877/2022 - C.I. 15201 - INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI N. 6 CONDOMINI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VENEZIA SITI IN VIA MUTILATI DEL LAVORO E IN VIA PASINI A MARGHERA

Il Dirigente

Premesso che:

- con deliberazione n. 13 del 17 marzo 2014 il Consiglio Comunale ha approvato l'affidamento fino al 31 dicembre 2018 ad Insula S.p.A., società strumentale del Comune di Venezia, del servizio di gestione tecnico-manutentiva e amministrazione del patrimonio immobiliare ad uso residenziale e non, di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia;
- i rapporti giuridici ed economici tra Insula S.p.A. e il Comune di Venezia relativi agli affidamenti in essere sono disciplinati dal contratto rep. Spec. 17657/2014 e dal contratto rep. 18027 del 2.02.2015 e loro successive modifiche ed integrazioni;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 16 dicembre 2020 è stata disposta la prosecuzione dell'affidamento ad Insula S.p.A. per un anno a decorrere dal 1 gennaio 2021 con il mantenimento delle attuali condizioni contrattuali e per garantire la continuità nello svolgimento dei servizi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 15 luglio 2021 è stata confermata la prosecuzione dell'affidamento ad Insula S.p.A. dei servizi affidati con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13/2014 e 147/2015 per un anno a decorrere dal 1 gennaio 2021;
- con la medesima deliberazione è stata approvata la razionalizzazione di Insula S.p.A. tramite la cessione a Veritas S.p.A. del ramo d'azienda denominato "ramo lavori pubblici", affinché Insula S.p.A. si occupi esclusivamente di tutte le attività inerenti alla gestione delle politiche della residenza;

Visto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 21 dicembre 2021 è stata disposta la prosecuzione dell'affidamento a Insula S.p.A. dei servizi affidati con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 13/2014 e n. 147/2015 per la durata di sei mesi – rispetto a quanto già deliberato con delibera del Consiglio Comunale n. 91/2020 - a decorrere dal 1 gennaio 2022, al fine di garantire la continuità nello svolgimento dei servizi stessi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 27 aprile 2021 è stato affidato specifico mandato ad Insula S.p.A. affinché sia sviluppata un'ipotesi di fattibilità tecnico – economica degli interventi nell'ambito della normativa di cui all'art. 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Superbonus), comprensivo di analisi di sostenibilità per la Società e per il Comune;
- con deliberazione n. 47 del 14 luglio 2022 il Consiglio Comunale ha approvato l'affidamento fino al 31 dicembre 2026 ad Insula S.p.A. dei servizi strumentali inerenti la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività concessorie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 309 del 20 dicembre 2022 è stato approvato il Contratto di servizio per la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio immobiliare ad uso residenziale di proprietà o in disponibilità al Comune di Venezia e attività accessorie, sottoscritto in data 22 dicembre 2022, rep. 593314.
- 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 e ss.mm.ii. è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 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 disposizione P.G. 374189 del 22 agosto 2022 il Sindaco ha assegnato al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Settore Smart City, Rigenerazione Urbana, ERP dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 175 del 28 luglio 2022 è stato approvato il progetto definitivo comprensivo di fattibilità tecnica ed economica del C.I. 15201 "Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla riqualificazione energetica di n. 6 condomini di proprietà del Comune di Venezia siti in via Mutilati del Lavori e in via Pasini a Marghera" ammontante a complessivi € 2.000.000,00;

- in relazione al Codice Intervento 15201 a favore di Insula S.p.A. è stata assunta apposita Determinazione del Dirigente n. 1674 del 17 agosto 2022, impegno n. 14021/2022 di € 2.000.000,00 per l'esercizio 2022 al capitolo 31022/109 "Beni immobili", spesa finanziata con Contributo dello Stato Ecobonus 110%;

Considerato che:

- il cronoprogramma finanziario dell'intervento in oggetto risulta attualmente così definito:

Cronoprogramma Finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 2.000.000,00	€ 00,00	€ 2.000.000,00
impegnato	€ 2.000.000,00	€ 00,00	-----

- a seguito di aggiudicazione il costo complessivo dell'intervento viene rappresentato nel quadro economico allegato alla presente (Allegato 1);

Dato atto che:

- l'importo complessivo dell'appalto aggiudicato con ribasso del 22,245 % corrisponde ad € 1.173.300,41 (o.f.e.) di cui € 1.129.447,14 per lavori valutati a misura ed € 43.853,27 per oneri sicurezza;

- a seguito di approvazione di variante il quadro economico risulta come di descritto nel relativo quadro economico di variante (Allegato 2);

- lo Stato finale sottoscritto senza riserve ammonta ad € 1.169.457,00 (o.f.e.);
- con P.G. 550531 del 16 ottobre 2025 Insula S.p.A. quale soggetto attuatore dell'intervento ha trasmesso la Relazione generale Acclarante datata 30 dicembre 2023 a firma dell'architetto Graziano Pavan iscritto al n. 1721 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova (Allegato 3);
- con la succitata Relazione Generale Acclarante è stato accertato il costo complessivo dell'intervento quantificato in complessivi € 1.504.148,89 (o.f.i.);
- che rispetto all'impegno assunto con la Determinazione del Dirigente sopracitata risulta un'economia pari ad € 495.851,11;
- che per il costo complessivo dell'intervento, in virtù dei benefici fiscali derivanti dal decreto legge 19 maggio 202 n. 34, è possibile usufruire di cessione del credito fiscale;

Richiamati:

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all' allegato 4-2 del D. Lgs. 23/06/2011, 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*";
- il decreto legislativo 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*" e i relativi allegati;
- il D.Lgs. 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;
- l'art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il 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*" e il successivo D.P.C.M. 28 dicembre 2011 "*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 vigente "Regolamento di Contabilità" del Comune di Venezia approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15/06/2016;
- il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
- il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, approvato con DPR 16 aprile 2013, n. 62;

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 314 del 10 ottobre 2018 con la quale è stato approvato il nuovo testo del "Codice di comportamento interno", che *"ha sostituito ogni precedente"*, nonché le successive modifiche apportate con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 13 aprile 2023;

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 Febbraio 2013, in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva;

Vista la Legge n. 136/2010 e sue modifiche ed integrazioni, concernente la tracciabilità dei flussi finanziari, la nota P.G. 32206 in data 26/01/2011, con la quale il Dirigente del Settore Gestione Bilancio Finanziario precisa che gli affidamenti in house a società partecipate del Comune di Venezia, tra cui Insula S.p.A., devono ritenersi esclusi dal campo di applicazione della Legge n. 136/2010, così come precisato nella determinazione n. 10 del 22/12/2010 dell'AVCP – Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture – la quale recita testualmente *"devono ritenersi escluse dall'ambito di applicazione della legge n. 136/2010 anche le movimentazioni di danaro derivanti da prestazioni eseguite in favore di pubbliche amministrazioni da soggetti giuridicamente distinti dalle stesse, ma sottoposti ad un controllo analogo a quello che le medesime esercitano sulle proprie strutture (cd. Affidamenti in house). Ai fini della tracciabilità, quindi, non deve essere indicato il CIG. Resta ferma l'osservanza della normativa sulla tracciabilità per le società in house quando le stesse affidano appalti a terzi"*;

Dato atto che l'esecutività del presente provvedimento è condizionata all'apposizione del visto del Responsabile Direzione Finanza e Bilancio e Tributi relativo alla copertura della spesa ai sensi art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" in ordine alle competenze dei dirigenti;

DETERMINA

- di procedere, nell'ambito dei benefici fiscali derivanti dall'applicazione del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34, e finalizzati alla cessione del credito fiscale (c.d. Superbonus), per il C.I. 15201 "Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato alla riqualificazione energetica di n. 6 condomini di proprietà del Comune di Venezia siti in via Mutilati del Lavoro e in Via Pasini a Marghera" CUP F74F22000290001;

- di approvare la Relazione Acclarante datata 30 dicembre 2023 redatta dal collaudatore Architetto Graziano Pavin che per il C.I. 15201 accerta nell'importo di € 1.504.148,89 (o.f.c.) la spesa complessiva;

- in relazione alla Determinazione del Dirigente n. 1674 del 17 agosto 2022 (esente CIG in quanto affidato a società in house), con riferimento all'impegno n. 14021/2022 per l'esercizio 2022 al cap. 31022/109 "Beni immobili" spesa finanziata con Contributo dello Stato Ecobonus 110%, a porre in economia di spesa l'importo di € 495.851,11 a titolo di minor spesa rispetto al progetto/perizia suppletiva e di variante approvati;

- a seguito del presente provvedimento il cronoprogramma finanziario risulta così determinato:

Cronoprogramma Finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 1.504.148,89	€ 00,00	€ 1.504.148,89
Impegnato	€ 1.504.148,89	€ 00,00	-----

- di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare le conseguenti modifiche sugli accertamenti secondo i principi contabili di cui all'allegato 4-2 al D.Lgs 118/2011;

- di comunicare alla società Insula S.p.A. l'approvazione dell'atto citato in oggetto;

- che non risultano conflitti di interesse in capo al Dirigente firmatario dell'atto e l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi in capo al Responsabile del Procedimento giusta dichiarazione acquisita agli atti con prot. 585616 del 3 novembre 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 prot. 521135 del 09/11/2016;

- di pubblicare il presente atto ai sensi dell'art. 37, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 33/2013 in combinato disposto con l'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016.

Allegati:

- 1) Quadro economico di aggiudicazione
- 2) Quadro economico di variante
- 3) Relazione Generale Acclarante datata 30 dicembre 2023

Il Dirigente
Maurizio Dorigo / 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 11/11/2025