



COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Edilizia Comunale Terraferma

SERVIZIO: Edilizia 2 Terraferma

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: GUERRETTA CRISTINA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CI 15488 INTERVENTO DI RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURE SCOLASTICHE. APPROVAZIONE DEL VERBALE UNICO DI GARA N. 22/2026 E AGGIUDICAZIONE ALL'IMPRESA ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L.. IMPEGNO DI SPESA. CUP F72B25000070004 – CIG BB237A6509. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1489 del 18/06/2026

Determinazione (DD) n. 1532 del 14/07/2026

Fascicolo N.202/2025 - C.I. 15488 RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURE SCOLASTICHE

Il Dirigente

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale (d.C.C.) n. 57 del 18/12/2025 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 Giunta Comunale (d.G.C.) n. 281 del 30/12/2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2026-2028, 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 di Giunta Comunale (d.G.C.) n. 281 del 30/12/2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 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 deliberazione di Giunta comunale n. 220 del 28 ottobre 2025 il Comune di Venezia ha aderito al nuovo 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, sottoscritto tra la Regione del Veneto, le Prefetture del Veneto, l'UPI Veneto e l'ANCI Veneto, perfezionatosi in data 9 ottobre 2025;
- con disposizione del Sindaco, PG n. 513792 del 01/10/2025 è stato attribuito l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Terraferma dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti al dott. Aldo Menegazzi;

Visti:

- l'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000 "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. 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 "Regolamento recante 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., che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo in favore dell'Amministrazione;
- la d.G.C. n. 314 del 10/10/2018 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 13/04/2023 con cui sono state apportate ulteriori modifiche al "Codice di comportamento interno";
- 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 s.m.i. e, in particolare, gli allegati I.2 "Attività del RUP", 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";

Premesso altresì che:

- l'intervento in oggetto è stato inserito nel Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027, annualità 2025, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 77 del 19 dicembre 2024 per l'importo complessivo di € 500.000,00 (o.f.c.) - Spesa finanziata con Alienazione Beni Immobiliari. Con variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027 approvata con d.C.C. n. 28 del 19/06/2025 è stata modificata la fonte di finanziamento in avanzo di amministrazione non vincolato applicato a bilancio 2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1460 del 22/07/2025 è stato affidato l'incarico di progetto di fattibilità tecnico-economica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ed emissione del certificato di regolare esecuzione ex art. 50, c. 1, let. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e relativo impegno di spesa pari ad € 54.564,64.= (o.p.f.c.) a favore di un professionista esterno;
- con D.G.C. n. 242 del 18/11/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto ai sensi dell'art. 41 comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 500.000,00 (o.f.c.), **(Allegato 1)**;
- il presente intervento rientra tra quelli descritti nella disposizione normativa di cui all'art. 41, comma 5-bis, del D.Lgs. n. 36/2023 che prevede che gli appalti relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria — ad eccezione di quelli che comportano il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti — possano essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, costituito almeno dagli elaborati di cui all'articolo 6, comma 8-bis, dell'Allegato I.7, e che l'esecuzione di tali lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo;
- con Determina Dirigenziale n. 2665 del 19/12/2025 sono state approvate le modalità a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, disponendo di avviare la procedura di selezione per l'affidamento dei lavori in oggetto invitando almeno 5 (cinque) operatori economici qualificati, con contratto da stipularsi a misura, ai sensi dell'art. 31, co. 1 e 32 dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36 del 2023 sulla base dell'elaborato progettuale esecutivo secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4, e dell'art. 108 del d.lgs. n. 36 del 2023;

Dato atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 il fondo di incentivazione per le funzioni tecniche da destinare al personale è quello già calcolato nella determinazione dirigenziale n. 2665 del 19/12/2025 applicando l'aliquota del 2% all'importo, al netto di IVA, di € 326.605,44 posto a base di gara e viene quantificato in € 6.532,11 così ripartiti:

- € 5.225,69 da destinare al personale, pari all' 80% dell'importo totale pari al 2% sopra quantificato;
- € 1.306,42 da destinare alle spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del Codice, pari al 20% dell'importo totale pari al 2% sopra quantificato;

Visto che:

- con lettera di invito PG/2026/0184063 del 03/04/2026 relativa alla procedura negoziata n. 22/2026, inviata mediante piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente, sono stati invitati a partecipare per la gara in oggetto n. 6 operatori economici individuati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto del principio di rotazione, tra quelli inseriti nell'elenco redatto dall'Amministrazione Comunale di Venezia, in base all'avviso prot. 0405913 del 29/08/2023, sulla base delle dichiarazioni di possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- entro il termine di presentazione delle offerte, fissato per le ore 12.00 del giorno 22/04/2026, sono pervenute n. 2 offerte da parte di: 1. Elmap Group Innovation s.r.l.; 2. tecnica restauri srl;
- come risulta dal verbale di gara unico (Allegato 2), in data 23/4/2026 si è regolarmente riunita la commissione aggiudicatrice, il cui Presidente di gara è stato nominato dal Vice Segretario Vicario con disposizione PG/2026/224793 in data 22/04/2026;
- i componenti della Commissione di gara, nominati con disposizione del Presidente, con nota PG/2026/224810 in data 22/04/2026, nella seduta pubblica del 23/4/2026 delle ore 09.30 hanno esaminato la documentazione amministrativa che è risultata conforme a quanto richiesto nella lettera d'invito e pertanto tutti i partecipanti vengono ammessi alla fase successiva della gara, e si è proceduto alle operazioni di valutazione delle offerte economiche dei concorrenti in gara, dando lettura delle stesse e procedendo alla formulazione della graduatoria, di cui al medesimo verbale di gara;
- il Presidente della Commissione ha formulato la proposta di aggiudicazione a favore dell'impresa ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L., con sede in Via Vicenza 196/2 – Malo (VI), P.IVA 04169600246, che ha presentato un ribasso d'asta del 12,91% per un importo al netto di IVA pari ad Euro 243.905,25 al quale dovranno essere sommati gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per € 32.164,59 e le opere in economia non soggette a ribasso d'asta per € 14.379,71, per un importo complessivo di € 290.449,55 (o.f.e.);
- l'impresa aggiudicataria ha dichiarato che i propri costi della manodopera ammontano ad € 104.005,44, il CCNL applicato è F012 Edile Industria; il costo stimato degli oneri per la sicurezza da rischio specifico aziendale ammonta ad € 12.000,00;
- la commissione prende atto che la l'impresa summenzionata ha dichiarato che intende subappaltare alcune lavorazioni nei termini di legge.
- il Presidente della Commissione, con nota PG/2026/0254445 del 06/05/2026, ha provveduto a chiedere al Responsabile Unico del Progetto la possibilità di valutare se l'offerta, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa, ai sensi dell' art. 54, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023;
- con nota PG/2026/0263972 del 11/05/2026, sulla base delle dichiarazioni ivi contenute, il Responsabile Unico del Progetto, ha ritenuto non necessario procedere alla verifica di congruità dell'offerta, ritenendola congrua;
- Dato atto che in capo all'aggiudicatario è stato verificato positivamente, ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 36/2023, il possesso dei prescritti requisiti generali e speciali dichiarati in sede di gara;

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 attestata dal Rup con nota prot. 0263972 del 11/05/2026;

Considerato che:

- È stata acquisita dall'operatore economico la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 90, comma 9, e all'Allegato XVII del D.Lgs. 81/2008, nonché dell'art. 97, comma 3-ter del medesimo decreto, con allegato il Documento di Valutazione dei Rischi redatto ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. a) del citato decreto legislativo; è stata inoltre verificata l'idoneità tecnico-professionale dell'affidatario.

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";

Visto che la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Cristina Guerretta, giusto provvedimento di nomina PG n. 66111 del 06/02/2025, depositato agli atti;

Vista la dichiarazione del RUP, acquisita agli atti con PG/2026/0340800 del 17/06/2026 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;
- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- 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;

Ritenuto che, non disponendo delle informazioni e dei dati indispensabili per l'accertamento di cui all'art. 9 del d.l. n. 78/2009, sia possibile attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs n. 267/2000, la sola regolarità e correttezza dell'azione amministrativa posta in essere per l'individuazione del contraente, demandando invece la verifica di tutti gli aspetti contabili (ivi compreso quello relativo alla capacità dell'Ente di far fronte alle proprie obbligazioni entro i termini contrattualmente previsti) al controllo contabile del responsabile del servizio finanziario, esercitato attraverso il rilascio del parere di regolarità contabile, oltre che del visto attestante la copertura finanziaria;

Ritenuto quindi di approvare il verbale unico di gara che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, procedendo contestualmente all'aggiudicazione a favore dell'impresa

ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L. con sede in Via Vicenza 196/2 – Malo (VI) P.IVA: 04169600246;

RITENUTO di provvedere all'utilizzo delle somme a disposizione del quadro economico, con successivi provvedimenti dirigenziali che stabiliranno altresì le modalità di affidamento e di pagamento.

Richiamati:

il "Regolamento recante 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, che all'art. 2, comma 3, fa obbligo all'Amministrazione di estendere, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese che realizzano opere in favore della medesima, inserendo a tal fine nei contratti di appalto apposite clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal codice;

il Protocollo di legalità sottoscritto dalla Regione del Veneto in data 09/10/2025 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

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

Richiamati i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4-2 al D. Lgs. 23.06.2011, n. 118

Dato atto che il cronoprogramma finanziario dell'opera di cui al C.I. 15488 risulta così determinato:

Cronoprogramma Finanziario	Anni precedenti	2026	2027	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 20.693,71	€ 479.306,29	€ 0,00	€ 500.000,00
Impegnato	€ 20.693,71	€ 33.870,93	€ 0,00	

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

DETERMINA

- 1 di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, il verbale unico di gara (Allegato 2) del 23/4/2026, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 di aggiudicare la gara n. 22/2026 - CI 15488 INTERVENTO DI RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONI COPERTURE SCOLASTICHE - CUP F72B25000070004 – CIG

BB237A6509 a favore dell'impresa ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L., con sede in Via Vicenza 196/2 – Malo (VI) - P.IVA: 04169600246;

3 di precisare che l'importo dell'aggiudicazione è di € 243.905,25 (o.f.e) per un ribasso percentuale del 12,91% a cui vanno aggiunti gli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad € 32.164,59 (o.f.e.) e le opere in economia non soggette a ribasso d'asta per € 14.379,71(o.f.e.), per un importo contrattuale di € 290.449,55 (o.f.e.);

4 di impegnare pertanto la somma di € 354.348,45 (o.f.c.) a favore dell'impresa ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L., con sede in Via Vicenza 196/2 – Malo (VI) - P.IVA: 04169600246 che trova copertura a bilancio 2026 al capitolo 5822/109 "Beni immobili". Codice gestionale 003 "Fabbricati ad uso scolastico". Spesa finanziata mediante avanzo di amministrazione non vincolato applicato a bilancio 2025;

5 di impegnare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, la somma di € 6.532,11 a bilancio 2026 così ripartiti:

- € 5.225,69 da destinare al personale, pari all' 80% dell'importo totale pari al 2% sopra quantificato al capitolo 5822/109 "Beni immobili". Codice gestionale 003 "Fabbricati ad uso scolastico". Spesa finanziata mediante avanzo di amministrazione non vincolato applicato a bilancio 2025;

- € 1.306,42 da destinare alle spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del Codice, pari al 20% dell'importo totale pari al 2% sopra quantificato al capitolo 5822/109 "Beni immobili". Codice gestionale 003 "Fabbricati ad uso scolastico". Spesa finanziata mediante avanzo di amministrazione non vincolato applicato a bilancio 2025;

6 di provvedere al pagamento delle spese con le modalità previste nel capitolato speciale d'appalto, mediante disposizione dirigenziale, a fronte della presentazione di regolari fatture elettroniche;

7 di approvare il quadro economico di aggiudicazione per l'esecuzione dell'intervento in oggetto **(Allegato 3)**

8 di prendere atto che, in sede di offerta, l'operatore economico ELMAP GROUP INNOVATION S.R.L. ha indicato che intende subappaltare nei limiti di Legge secondo quanto disposto dall'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023;

9 di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N 10 – manutenzioni puntuali su beni propri – tipologia 1 – manutenzione straordinaria" associando all'impegno il codice di classificazione 101 della categoria Procedure di Capitalizzazione;

10 di dare atto che a seguito dell'assunzione degli impegni di spesa previsti dal presente atto, il cronoprogramma finanziario del C.I. 15488 risulta così aggiornato:

Cronoprogramma Finanziario	Anni precedenti	2026	2027	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 20.693,71	€ 394.751,49	84.554,80	€ 500.000,00
Impegnato	€ 20.693,71	€ 394.751,49		

11 di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza e 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;

12 ai fini del rispetto del principio di separazione delle funzioni, di cui alle azioni del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, si dà atto che la proposta di aggiudicazione è stata formulata, ai sensi dell'art. 17 del d.lgs. n. 36/2023, dalla commissione giudicatrice, presieduta dal dott. Marzio Ceselin;

13 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.;

Il presente provvedimento diventa esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile del Responsabile della Ragioneria attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Allegati:

- Allegato 1: Quadro economico progetto di fattibilità tecnico economica
- Allegato 2: Verbale unico di gara
- Allegato 3: Quadro economico di aggiudicazione lgs. 18/08/2000 n. 267.

Il Dirigente
ALDO MENEGAZZI / 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 14/07/2026