



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA ECONOMIA E FINANZA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 T.U.E.L. e contestuale affidamento diretto alla ditta Smart Land Srl, mediante trattativa diretta nel MePa, per l'affidamento del servizio tecnico finalizzato alla stima del valore di mercato di un compendio immobiliare ubicato in località Tessera. Impegno di spesa per importo complessivo di € 12.200,00 (o.f.i.)

Proposta di determinazione (PDD) n. 177 del 30/01/2024

Determinazione (DD) n. 136 del 06/02/2024

Fascicolo 2024.III/2/1.44 "incarico Smartland per stima CMV"

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Barison Luca, in data 05/02/2024.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 05/02/2024.

COMUNE DI VENEZIA

Area Economia e Finanza

Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica

Responsabile del procedimento: Luca Barison

P.D.D. n. 177 del 30/01/2024

Fascicolo 2024/III.2.1/44

Oggetto: Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 T.U.E.L. e contestuale affidamento diretto alla ditta Smart Land Srl, mediante trattativa diretta nel MePa, per l'affidamento del servizio tecnico finalizzato alla stima del valore di mercato di un compendio immobiliare ubicato in località Tessera. Impegno di spesa di € 12.200,00 (o.f.i.)

AZ.SPESA ENTE.GEDI.014

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Venezia, intendendo realizzare a Tessera un complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico e amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" e ricadendo lo stesso in parte su aree private, ha provveduto ad apporre sulle medesime aree il relativo vincolo espropriativo, ai sensi dei combinati disposti degli artt. 10 e 19 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, i quali prevedono tale apposizione giusta variante alle previsioni urbanistiche, anche tramite Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 11/2004 e dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
- con deliberazione n. 23 del 21.04.2022, il Consiglio Comunale ha fornito gli indirizzi ai fini del mandato al Sindaco, anche ai sensi dell'art. 21 dello Statuto del Comune di Venezia, per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in argomento, avvenuta in data 03/02/2023 e con deliberazione n. 9 del 23/02/2023, il medesimo organo ne ha approvato la ratifica;
- per la realizzazione della precitata opera, si rende necessario procedere all'espropriazione delle aree alle ditte elencate nel rispettivo piano particellare depositato nel fascicolo agli atti del Comune;
- tra le ditte interessate dalla procedura espropriativa è ricompresa la società Casinò di Venezia Gioco S.p.A., proprietaria di parte dei terreni interessati dall'intervento sopra richiamato;
- con nota PG. n. 592860 del 12/12/2023 il Legale Rappresentante della Società Casinò di Venezia Gioco S.p.A. ha proposto di addivenire alla sottoscrizione di un Accordo preliminare di cessione bonaria, funzionale alla sottoscrizione dell'atto notarile di cessione delle aree, allegando a tal scopo una perizia di stima risalente all'anno 2018, per la definizione dell'indennizzo delle relative aree oggetto di esproprio.

Ritenuta condivisibile tale richiesta, il Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica con nota P.G. n. 2024/0028124 del 17/01/2024 ha trasmesso alla società Smart Land Srl la richiesta di un preventivo

finalizzato ad acquisire una perizia di stima aggiornata a gennaio 2024, delle aree oggetto di Accordo di cessione, al fine di individuare il corrispondente valore delle stesse.

Atteso che la società Smart Land Srl con nota PG n. 2024/0037401 del 22/01/2024, ha trasmesso il preventivo finalizzato alla redazione di una proposta tecnico economica, il cui compenso ammonta ad € 10.000,00 oltre all'IVA.

Vista la Deliberazione n. 71 del 21/12/2023, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione e il Documento Unico di Programmazione - DUP per gli esercizi finanziari 2024-2026.

Vista la Deliberazione di Giunta n. 1 del 30/01/2024 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2024 – 2026, che assegna, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000, le risorse ai dirigenti dei Servizi e il Piano Integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026, nuovo documento programmatico integrato (ai sensi dell'art. 6 del D.L. n. 80/2021), che incorpora anche i seguenti documenti: Piano della Performance e Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

Richiamati:

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/ 2000 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4, c. 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*", disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- l'art. 17 dello Statuto del Comune di Venezia, che stabilisce le funzioni e i compiti dei dirigenti e gli artt. 13 e 14 del vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15.06.2016;
- la disposizione del Sindaco prot. 610690 del 22 dicembre 2023 relativa all'attribuzione di incarico di dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza, all'arch. Luca Barison;
- la disposizione del Sindaco prot. 611030 del 22 dicembre 2023 relativa all'attribuzione di incarico di dirigente del Settore Gare Contratti e Centrale Unica Appalti ed Economato dell'Area Economia e Finanza al dott. Marzio Ceselin;
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/ 2000, "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", che pone a carico del Responsabile del procedimento di spesa la determinazione a contrattare in funzione della successiva stipula del contratto;
- il D.Lgs. n. 36/2023 che disciplina i contratti pubblici relativi alla fornitura di Beni e Servizi;
- 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*";

- il Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 15 giugno 2016, esecutivo dal 4 luglio 2016 e nello specifico gli articoli 12, 13 e 14 relativi agli impegni di spesa nonché gli articoli dal 29 al 35 per la gestione della cassa economale;
- le norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare la Legge 136 del 13 agosto 2010, "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di di normativa antimafia*" e il Decreto Legge 187 del 12 novembre 2010, "*Misure urgenti in materia di sicurezza*", convertito in Legge 217 del 17 dicembre 2010.

Atteso che:

- la vigente normativa in materia di acquisizioni di beni e servizi per la Pubblica Amministrazione e in particolare l'art. 1, c. 449 e 450 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 come modificato dalla Legge n. 94 del 06/07/2012, che prevede per le amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 165 del 30/03/2001, la facoltà di ricorrere alle convenzioni CONSIP o l'utilizzo dei parametri prezzo-qualità dei prodotti ivi presenti come limiti massimi per la stipulazione dei contratti e altresì l'obbligo di far ricorso al Mercato Elettronico della P.A. o ad altri mercati elettronici, per gli acquisti di Beni e Servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario;
- il D.L. n. 95 del 06/07/2012, convertito con Legge n. 135 del 07/08/2012, prevede all'art. 1, c. 1, che i contratti stipulati in violazione degli obblighi di approvvigionamento attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da CONSIP SPA, sono nulli, costituiscono illecito disciplinare e sono causa di responsabilità amministrativa;
- nella piattaforma di Acquistinretepa non vi è alcuna Convenzione Consip per l'acquisto di materiale di cui trattasi;
- in assenza di apposita Convenzione Consip, l'articolo 328 del DPR n. 207/2010 prevede che le Stazioni Appaltanti possono effettuare acquisti di beni e servizi sotto soglia attraverso il mercato elettronico (MePa) della pubblica amministrazione;
- di quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs. 36/2023, ai sensi del quale per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore ad € 140.000,00, le stazioni appaltanti procedono tramite affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che l'acquisto in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero ex art. 48, comma 2, D.lgs. 36/2023.

Considerata l'esperienza, professionalità e autorevolezza della società Smart Land Srl e l'importo richiesto per la prestazione servizio tecnico finalizzato alla stima del valore di mercato di un compendio immobiliare ubicato in località Tesserà.

Ritenuto che si debba impegnare la somma complessiva di € 12.200,00 (o.f.i.) sulla base delle condizioni offerte, in rapporto alla tipologia di servizio da parte della società Smart Land Srl (P.I. 04395900279), il cui prezzo è ritenuto congruo e conveniente.

Considerato che:

- è pertanto necessario provvedere ad affidare il servizio con le caratteristiche sopra descritte alla società Smart Land Srl (P.I. 04395900279), ai sensi dell'art. 192 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 17, comma 1, D.lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D.lgs. 36/2023, l'importo totale dell'affidamento ammonta ad € 10.000,00 (IVA esclusa);
- il presente affidamento, per tipologia ed importo, rientra nel disposto dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs 36/2023;
- trattandosi di appalto d'importo inferiore alle soglie previste dal codice per gli affidamenti diretti di 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, è possibile, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.lgs. 36/2023, procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione del servizio in oggetto;
- la predetta ditta è abilitata ad operare sulla piattaforma M.E.P.A. per il bando e la categoria di riferimento;
- in data 29/01/2024 è stata pubblicata apposita trattativa diretta n. 3998729 in M.E.P.A.;
- in data 22/01/2024, con nota acquisita PG 2024/0037401, la citata società ha inviato preventivo con un'offerta che prevede il servizio tecnico finalizzato alla stima del valore di mercato dell'area sopra citata, per un importo complessivo di € 10.000,00 (IVA esclusa).

Ritenuto che:

- la predetta offerta è ritenuta congrua e conveniente;
- la predetta società risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- è opportuno provvedere, mediante trattativa diretta in M.E.P.A., all'affidamento diretto ex art. 50, comma 1, lett. b), d.lgs 36/2023 alla società Smart Land Srl (P.I. 04395900279).

Dato atto:

- del rispetto del principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 49, D.lgs. 36/2023;
- del rispetto del divieto di frazionamento artificioso della spesa ai sensi dell'art. 14, comma 6, D.lgs. 36/2023;
- di avere acquisito da parte della predetta società, ai sensi dell'art. 52, comma 1, D.lgs. 36/2023, 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 e DGUE;

- di riservarsi di effettuare le verifiche dei predetti requisiti previo successivo sorteggio di un campione, sulla scorta di quanto previsto dall'articolo 52, comma 1, D.lgs. 36/2023, secondo le modalità descritte dalla misura di prevenzione della corruzione [23.08_MC] del vigente PIAO del Comune di Venezia, come precisate dalla circolare del Segretario Generale pg 397378 del 22/08/2023;
- dell'avvenuta acquisizione del CIG ai fini di quanto disposto dall'art. 3 della L. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Dato atto inoltre che:

- il dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica, arch. Luca Barison delega alla sottoscrizione del contratto il dirigente del Settore Gare, Contratti, Centrale Unica Appalti ed Economato, dott. Marzio Ceselin;
- prima della stipula del contratto sarà richiesto alla società Smart Land Srl, per il servizio di cui al presente provvedimento, di assumersi gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, in particolare di trasmissione dei dati relativi al conto dedicato al rapporto contrattuale, nonché agli obblighi di cui al Codice di comportamento di cui al D.P.R. n. 62 del 16/04/2013 ed al Codice di comportamento interno approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 13.04.2023 e del "protocollo di legalità" sottoscritto il 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto (articolo 1, comma 17, della legge 06 novembre 2012, n. 190) il cui mancato rispetto costituisce causa di risoluzione del contratto.

Dato atto che l'importo complessivo di € 12.200,00 troverà copertura al Cap. 4503/21 "Prestazioni professionali e specialistiche" del Bilancio 2024 – 2026 esercizio 2024, cod. gestionale 999 "Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c." – AZ.SPESA ENTE.GEDI.014

Visti e richiamati

- l'art. 6, c. 2, 3 e 4, del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28 febbraio 2013, relativamente al parere tecnico e contabile;
- il Regolamento recante "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*", a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, approvato con D.P.R. n.62 del 16.04.2013, che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori o consulenti, con qualsivoglia tipologia di contratto o incarico e a qualsiasi titolo, anche professionale, nonché ai collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione;
- il "*Codice di comportamento interno*", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 78 del 13.04.2023 con cui è stato approvato il nuovo testo del "*Codice di comportamento interno*", che "*ha sostituito ogni precedente*".

Dato atto altresì dell'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7 del Codice di Comportamento interno approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 13.04.2023, in capo al firmatario dell'atto e responsabile del procedimento.

DETERMINA

Per quanto riportato nelle premesse:

- **di contrattare**, ai sensi e agli effetti di cui all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, per l'affidamento del servizio tecnico di cui all'oggetto;
- **di provvedere** ad affidare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'ex art. 50, comma 1, lett. b), D.lgs 36/2023, il servizio di cui trattasi alla società Smart Land Srl (P.I. 04395900279) per l'importo complessivo di € 12.200,00 (oneri fiscali inclusi) attraverso trattativa diretta nel MePa;
- **di stabilire**, ai sensi dell'articolo 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:
 - il fine che con tale affidamento si intende perseguire è quello di ottenere una perizia di stima aggiornata a gennaio 2024, per le aree oggetto dell'Accordo preliminare di cessione bonaria con la società Casinò di Venezia Gioco S.p.A.;
 - l'oggetto dell'affidamento, la sua forma e le clausole ritenute essenziali sono disciplinate all'interno del Mercato Elettronico;
 - le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base sono state esposte in premessa;
- **di impegnare** l'importo complessivo di € 12.200,00.= (oneri fiscali inclusi) per l'affidamento sopra descritto a favore della società Smart Land Srl (P.I. 04395900279) come di seguito indicato: € 12.200,00 (oneri fiscali inclusi) a favore della società Smart Land Srl (P.I. 04395900279), CIG B027A6CC42;
- **di dare atto che** l'importo complessivo di € 12.200,00 starà a carico del Bilancio 2024 – 2026 esercizio 2024 al Cap. 4503/21 "Prestazioni professionali e specialistiche", cod. gestionale 999 "Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c." – AZ.SPESA ENTE.GEDI.014
- **di delegare** il dirigente del Settore Gare, Contratti, Centrale Unica Appalti ed Economato, dott. Marzio Ceselin alla firma di tutti gli atti necessari in quanto abilitato ai servizi del Mercato Elettronico della P.A. ed alla firma digitale in qualità di Punto Ordinante, dando atto che è Responsabile del Procedimento l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica;
- **di provvedere** alla pubblicazione, ai sensi dell'art. 37, comma 1, lett. b) D.lgs. 33/2013 in combinato disposto con l'art. 20 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, come esplicitato nell'allegato A2 del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025;

- **di stabilire** che alla relativa liquidazione si provveda con dispositivo dirigenziale su presentazione di regolare fattura elettronica debitamente liquidata dal Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica, ai sensi dell'art. 17 del vigente regolamento di contabilità;
- **di dare atto** che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.lgs. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria P.G. 521135 del 09/11/2016;
- **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 D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente
arch. Luca Barison

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2024 / 177

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e visto di attestazione della copertura finanziaria;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile

Il Dirigente Responsabile



Città di Venezia

San Marco 4136
30124 Venezia
www.comune.venezia.it
C.F. e partita iva 00339370272

COPERTURA FINANZIARIA

dell'impegno di spesa n. 10026/2024 del 05/02/2024 - NON ESECUTIVO "Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 T.U.E.L. e contestuale affidamento diretto alla " "Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 T.U.E.L. e contestuale affidamento diretto alla ditta Smart Land Srl, mediante trattativa diretta nel MePa, per l'affidamento del servizio tecnico finalizzato alla stima del valore di mercato di un compendio immobiliare ubicato in località Tessera. Impegno di spesa per importo complessivo di € 12.200,00 (o.f. i.) " autorizzazione Proposta di determina 177/2024 del 30/01/2024

L'impegno di spesa numero 10026/2024 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

		Importo
<i>Capitolo</i>	01051.03.004503021 - PRESTAZIONI PROFESSIONALI E SPECIALISTICHE - Comp. 2024	12.200,00
<i>Resp. servizio</i>	GESTIONE PATRIMONIALE E PROGRAMMI DI FEDERALISMO DEMANIALE - CULTURALE	
<i>Siope/P.Fin.</i>	U.1.03.02.11.999 - Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.	
<i>Fornitore</i>	SMART LAND S.R.L. Cod.Fisc. 04395900279 P.Iva 04395900279	
<i>CIG</i>	B027A6CC42 CUP	
<i>Tipo Spesa</i>	231 - ENTEGEDI014 - incarichi professionisti per accatastamenti	
<i>Tipo Finanz.</i>	frazionamenti certificazioni energetiche immobili terreni	
	241 - 019.999 - ENTRATE CORRENTI	
<i>Cassa</i>	9999 - 9999 - CASSA LIBERA	
	Totale:	12.200,00

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

01051.03.004503021 a competenza 2024 al 05/02/2024

Stanziamiento di bilancio	160.000,00 +
Impegni precedenti	0,00 -
Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno	160.000,00 =
Ammontare del presente impegno	12.200,00 -
Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno	147.800,00 =

Area Economia e Finanza

COMUNE DI VENEZIA, lì 05 febbraio 2024