



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA ECONOMIA E FINANZA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Affidamento diretto di incarico professionale per la formalizzazione di due rogiti notarili finalizzati alla regolarizzazione patrimoniale dell'ambito interessato dal Forte Mezzacapo, porzione nord-est, sito in via Gatta località Bondua' - Esecuzione della deliberazione consiliare n. 163 del 16/09/2002 - Determinazione a contrarre ex art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 - (CIG B8282598F6)

Proposta di determinazione (PDD) n. 1910 del 08/09/2025

Determinazione (DD) n. 1822 del 11/09/2025

Fascicolo 2025.III/2/1.13 "Servizio Acquisizioni Dismissioni - Permute"

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 09/09/2025.

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 10/09/2025.



Comune di Venezia

Area Economia e Finanza

Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica

Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali

Responsabile del Procedimento: avv. Alberto Tessier

P.D.D. n. 2025/1910 del 08/09/2025

OGGETTO: Affidamento diretto di incarico professionale per la formalizzazione di due rogiti notarili finalizzati alla regolarizzazione patrimoniale dell'ambito interessato dal Forte Mezzacapo, porzione nord-est, sito in via Gatta località Bonduà – Esecuzione della deliberazione consiliare n. 163 del 16/09/2002 – Determinazione a contrarre ex art. 192 del d.lgs. n. 267/2000 – (CIG B8282598F6)

IL DIRIGENTE

Premesso che l'Amministrazione comunale ha in corso le seguenti operazioni immobiliari che saranno dettagliate nelle conseguenti determinazioni dello Scrivente settore:

- atto di trasferimento a favore del Comune di Venezia di particelle in rettifica catastale facenti parte del perimetro fisico del Forte Mezzacapo di proprietà comunale, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 163 del 16 settembre 2002, identificate al Foglio 115, particelle 901 e 906;
- successiva acquisizione delle ulteriori particelle 905 e 980, sempre attinenti al medesimo foglio 115, a conclusione dell'iter espropriativo avviato per la realizzazione del percorso ciclopedonale lungo via Gatta, presso le località Marocco, Bonduà e Tarù;

con la possibile contestuale attivazione di rapporti di concessione tra l'Agenzia del Demanio (concedente) ed il Comune di Venezia (cessionario) per le parti eventualmente interessate da demanio idrico.

Considerato che il Comune di Venezia intende incamerare gli immobili in premessa descritti per tutelarli e valorizzarli secondo i criteri individuati negli atti di indirizzo, nel rispetto dell'interesse pubblico sotteso e dell'utilità per l'Amministrazione, consentendo quindi di perfezionare gli atti conclusivi delle acquisizioni deliberate secondo i termini descritti in premessa.

Posto che:

- detta operazione immobiliare deve essere sottoscritta tramite atto notarile con il costo per l'onorario professionale e oneri fiscali conseguenti a carico del Comune di Venezia, perseguendo l'attività procedimentale in argomento interessi viabilistici e patrimoniali dell'Amministrazione, salvo quanto più avanti specificato nel "ritenuto", in merito alla possibile compartecipazione alle spese da parte dell'Agenzia del Demanio;
- si rende pertanto necessario procedere con un affidamento dell'incarico professionale notarile al fine di predisporre, rogitare, registrare e trascrivere gli atti necessari a incamerare gli immobili brevemente riassunti nei paragrafi precedenti.

Rilevato che:

- viene valutato vantaggioso e congruo per l'Amministrazione che procede, rispetto alle attività da eseguire e alla professionalità richiesta, il preventivo emesso dal notaio avv. Anna Bovo di Mestre (P.IVA n. IT03474330275), per un totale parziale di euro 3.040,20 (oltre a spese accessorie, imposta sul valore aggiunto ed oneri fiscali);
- la prestazione in oggetto, per la natura dell'incarico, non può essere allo stato attuale realizzata da altro personale interno al Comune di Venezia secondo il funzionigramma vigente ed i compiti rispettivamente attribuiti agli Uffici, trattandosi di attività professionale dal contenuto altamente specialistico.

Tenuto conto che:

- il preventivo di spesa per la prestazione d'opera professionale relativa all'attività notarile finalizzata alla predisposizione, al rogito e alla trascrizione degli atti in premessa, è di importo inferiore ad euro 140.000,00, potendosi procedere all'affidamento diretto dell'incarico ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023;
- tale procedura viene preferita fra quelle ammesse dal legislatore, per ragioni di economicità e speditezza del procedimento di affidamento, nonché per la necessità di perfezionare con celerità sotto il profilo patrimoniale l'acquisizione descritta in premessa;
- l'incarico sopradefinito non risulta assoggettato al "Regolamento per il conferimento di incarichi di collaborazione, di studio, di ricerca, e di consulenza ad esperti esterni" e ss.mm.ii., approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 14 marzo 2008, in ragione di quanto contenuto all'art. 1, comma 4, lettere c) ed f) del Regolamento stesso, trattandosi di incarico professionale notarile conferito per esigenze necessarie a raggiungere gli scopi dell'Ente oltre ad essere un servizio non discrezionale e obbligatorio ai fini della pubblicità nei Registri Immobiliari.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 1, comma 450, della legge finanziaria del 2007 (n. 296 del 27 dicembre 2006), così come da ultimo modificato dalla legge n. 145 del 30 dicembre 2018, si rileva che nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione è stato possibile reperire la prestazione richiesta all'interno della categoria "servizi giuridici e normativi" (CPV 79100000-5) ed avviare in questo senso una procedura di richiesta di offerta nei confronti dell'operatore professionale poc'anzi menzionato;
- l'operatore economico offerente ha provveduto ad attestare, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, il possesso dei requisiti ex artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e la Stazione Appaltante verificherà tali dichiarazioni nel caso in cui la determinazione dovesse risultare estratta sulla base del sorteggio a campione, come individuato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. n. 36/2023 e della Circolare Interna della Segreteria Generale P.G. n. 397378 del 22 agosto 2023;
- nel presentare l'offerta l'operatore economico si è altresì dichiarato informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003, della procedura di trattamento dei dati personali ed ha espressamente accettato il Codice di comportamento interno approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 78 del 13 aprile 2023 ed il Protocollo di legalità sottoscritto il 17 settembre 2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto;
- l'operatore economico ha infine attestato di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la Pubblica Amministrazione da meno di tre anni dopo aver esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 e successive modifiche intervenute.

Deciso pertanto di:

- ricorrere, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, all'affidamento diretto

previa consultazione di un operatore economico, in quanto trattasi di prestazione di importo inferiore alla soglia di euro 140.000,00 prevista per servizi e forniture, con utilizzo del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (acquistinretepa.it), quale strumento telematico di acquisto conforme ai principi di trasparenza, economicità ed efficienza, individuando la prestazione professionale richiesta all'interno della succitata categoria merceologica "Servizi giuridici e normativi", prevista tra quelle ammissibili per l'affidamento diretto ai sensi della normativa vigente e nell'ambito di tale procedura;

- avviare una Richiesta di Offerta (R.d.O.) telematica, rivolta all'operatore economico individuato, in possesso dei requisiti di idoneità richiesti, con l'obiettivo di acquisire una proposta tecnico-economica coerente con le specifiche esigenze dell'Amministrazione, effettivamente pervenuta con offerta P.G. 458679 in data 05/09/2025, valutata congrua sia sotto il profilo qualitativo che economico e ritenuta idonea a soddisfare le finalità dell'incarico da affidare;

Ritenuto quindi di:

- incaricare, in esecuzione degli atti pubblici in precedenza citati, nel rispetto del principio di rotazione e dei particolari requisiti di professionalità e competenza richiesti per l'attività in argomento, il notaio avv. Anna Bovo, con sede a Mestre in Via Cesare Battisti n.2/14, CAP 30174 (P.IVA n. IT03474330275), al fine di predisporre e stipulare, mediante rogiti notarili, gli atti in oggetto, curandone ogni profilo tecnico e giuridico connesso;
- l'affidamento notarile in oggetto sarà poi perfezionato a seguito della presente determinazione, mediante formale aggiudicazione, la quale conterrà tutte le condizioni e clausole necessarie, inclusi termini di esecuzione, corrispettivo, riservatezza e ogni ulteriore elemento utile a garantire la corretta esecuzione della prestazione, nel rispetto della normativa vigente in materia di affidamenti e contratti pubblici.

Ritenuto altresì di prevedere l'impegno della somma necessaria al soddisfacimento di quanto previsto dalla presente determinazione, unitamente alla restituzione dei riferimenti contabili e inventariali del caso, a mezzo della/e successiva/e determinazione/i approvativa/e degli atti di regolarizzazione oggetto di affidamento, evidenziando altresì che è tuttora in corso la valutazione della quota di partecipazione alle spese da parte dell'Agenzia del Demanio, parimenti coinvolta nel procedimento di regolarizzazione.

Acquisito agli atti il DURC dello Studio Notarile Anna Bovo con protocollo INPS_46782751 con validità 120 giorni e scadenza il 13/11/2025, dal quale risulta la piena regolarità sia in ambito I.N.P.S. che I.N.A.I.L dello stesso.

Dato atto che:

- ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della Legge n. 136/2010 e ss.mm.ii., alla procedura di affidamento in oggetto è stato attribuito il codice identificativo di gara (c.d. CIG B8282598F6);
- resta invece esclusa la redazione del c.d. D.U.V.R.I. (documento unico di valutazione dei rischi interferenziali) in quanto la prestazione oggetto di affidamento non rientra nella fattispecie di cui all'art. 26, comma 3 bis, del d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., trattandosi di prestazione di natura intellettuale.

Visto l'art. 107 e 147-bis del d.lgs. n. 267/2000, relativo alle funzioni ed alle responsabilità della dirigenza e quanto sul tema indicato anche dall'art. 17 dello Statuto del Comune di Venezia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25 marzo 2013.

Visto altresì l'art. 192 del medesimo d.lgs. n. 267/2000.

Accertata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità.

Richiamati gli allegati n. 1 "Principio della competenza finanziaria" e n. 4.2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" del d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025-2027 e successive variazioni e del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 - Sezione Strategica 2025 - Sezione Operativa 2025-2027.

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 257 del 30 dicembre 2024 che ha approvato il Piano di Attività e Organizzazione (PIAO), comprensivo della sottosezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza" e il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2025-2027, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. n. 267/2000, tenendo altresì conto delle successive modifiche intercorse.

Visto l'incarico triennale attribuito con disposizione sindacale P.G. n. 610690 del 22 dicembre 2023 al Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica e le relative competenze assegnate dalla deliberazione di Giunta comunale, approvativa del funzionigramma, n. 231 del 17 novembre 2023.

Data evidenza che ,nel determinato, saranno elencate le principali prescrizioni a cui l'atto pubblico amministrativo di rettifica dovrà attenersi.

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

- 1)** di incaricare, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 163 del 16/09/2002 e, parzialmente, anche della determinazione n. 1981 del 05 settembre 2023, nonché nel rispetto del principio di rotazione e dei particolari requisiti di professionalità e competenza richiesti per l'attività in argomento, la notaio avv. Anna Bovo, con sede a Mestre in Via Cesare Battisti n.2/14, CAP 30174 (P.IVA n. IT03474330275), per la cura e la predisposizione dei rogiti finalizzati a incamerare le particelle catastali necessarie a completare la proprietà del Forte Mezzacapo (CIG B8282598F6);
- 2)** di dare atto che l'offerta economica relativa all'onorario professionale oggetto di affidamento ammonta a euro 3.040,20, oltre agli oneri di legge, ivi compresi quelli relativi alla Cassa Nazionale del Notariato e all'I.V.A., come da documentazione acquisita al protocollo comunale con il P.G. 458679 in data 05/09/2025, conservata agli atti;
- 3)** di prevedere che gli impegni a favore della notaio avv. Anna Bovo, per il pagamento dell' onorario professionale, delle spese accessorie e della relativa I.V.A., saranno effettuati con le determinazioni a contrattare relative alle operazioni immobiliari, con successiva liquidazione a cura del Dirigente Responsabile del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica;
- 4)** di stipulare il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica e di rinviare la definizione dei recapiti contabili relativi all' operazione in oggetto a una successiva determinazione dirigenziale, dando al contempo atto che non sussistono oneri di sicurezza dovuti a rischio da interferenze;
- 5)** di provvedere alla liquidazione degli importi dovuti per il pagamento dell'onorario professionale, delle spese accessorie e della relativa I.V.A., a cura del Dirigente Responsabile del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica del Comune di Venezia a seguito della presentazione della fattura da parte del professionista incaricato;
- 6)** di dare atto che, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni il responsabile del procedimento è l'avv.

Alberto Tessier, Responsabile del Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza;

- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 7 agosto 1990 n. 241 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, così come coniugati all'interno del PIAO alla Sezione 3.3 "Rischi Corruttivi e Trasparenza" e dai suoi rispettivi Allegati 1 e 2, in capo al Dirigente Responsabile firmatario del presente atto ed al Responsabile del procedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse, come da dichiarazione resa dal RUP anche in particolare riferimento alla procedura di affidamento perfezionata tramite MePa;
- 8) di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del Direttore dell'Area Economia e Finanza, attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.lgs. n. 267/2000;
- 9) di dare atto che, secondo quanto disposto con la circolare della Direzione Finanziaria P.G. 2016/521135 del 09/11/2016, il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.lgs.267/2000 - relativa alla compatibilità dei pagamenti con gli stanziamenti di cassa - viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza mediante l'apposizione del visto di regolarità contabile.

Il Dirigente

arch. Luca Barison
(*atto firmato digitalmente)

** Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D. Lgs. 07/03/2005, n. 82.*

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione Finanziaria
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 1910

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 si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile