

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO n. 14 del 14 febbraio 2024

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), del servizio di redazione di perizia di stima di una porzione del fabbricato Lybra e di n. 34 posti auto all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Marghera (VE), a favore del Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 P.IVA 02281540274 - CIG: B035C9C429. Impegno di spesa di euro 3.843,00, IVA 22% e contributo CNG 5% inclusi, sul capitolo 100562 del bilancio di esercizio 2024. L.R. 39/2001.

[Appalti]

Note per la trasparenza:

Con il presente provvedimento si dispone di affidare il servizio di redazione di perizia di stima di una porzione del fabbricato Lybra e di n. 34 posti auto all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Marghera (VE) a favore del Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 P.IVA 02281540274 e si procede contestualmente all'impegno di spesa di euro 3.843,00, (IVA 22% pari ad euro 693,00 e contributo CNG 5% pari ad euro 150,00, inclusi), sul capitolo 100562 del bilancio di esercizio 2024.

Il Direttore

PREMESSO che:

- la Regione del Veneto con DGR n. 1658 del 29.12.2023, ha riconosciuto l'interesse regionale all'acquisizione della porzione del quinto piano del fabbricato Lybra (N.C.E.U Comune di Venezia foglio 5, mappale 905, sub. 183) e di n. 34 posti auto ubicati in parte al seminterrato del Lybra ed in parte sul tetto piano del fabbricato Cygnus, all'interno del Parco Scientifico- tecnologico VEGA a Venezia Marghera, intestato al Fallimento della Ing. Pio Guaraldo S.p.a. in liquidazione (Fall. n. 172/2017);
- a tale scopo la predetta delibera ha autorizzato il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, ad "acquisire in tempi rapidi una relazione di stima aggiornata del quinto piano del palazzo Lybra unitamente a n. 20 posti auto collocati al piano seminterrato dell'edificio Lybra e a n. 14 posti auto collocati sul tetto piano dell'edificio Cygnus, che tenga conto del loro attuale valore di mercato e dello stato di fatto, avvalendosi di tecnici dipendenti regionali in possesso dei requisiti professionali, ovvero di tecnico esterno", allo scopo di formulare una proposta di acquisto al Fallimento;

RILEVATO che, in considerazione delle dimensioni notevoli dell'immobile ubicato al quinto piano, del suo attuale stato conservativo, del valore attribuito al medesimo nella perizia di stima datata 2.03.2020 redatta dal perito del Fallimento ing. Piero Bortolin e nella precedente perizia giurata datata 20.03.2013 redatta dal geom. Giorgio Granello che ne determinava il valore in euro 3.470.808,00, all'interno della dotazione organica della Direzione non vi sono professionalità in possesso di adeguata esperienza tecnico-professionale, necessaria per redigere una perizia sul più probabile valore di mercato del cespite in parola e si rende quindi necessario ricorrere ad un servizio esterno;

CONSIDERATO che, come stabilito dalla DGR n. 1658 del 29.12.2023, la predisposizione della perizia di stima deve avvenire in tempi rapidi, allo scopo di perseguire l'obiettivo dell'acquisizione del cespite alle condizioni migliori per la Regione e che, pertanto, gli uffici hanno acquisito il preventivo di un tecnico in possesso di adeguata esperienza professionale nel settore delle stime immobiliari;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 "*Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture d'importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: [...] b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 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; [...]*";

- ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023 "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua 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*";

DATO ATTO che l'importo stimato del servizio di cui trattasi è pari ad Euro 3.000,00, IVA e oneri previdenziali esclusi, calcolato in base ai parametri di cui al D.M. 17 giugno 2016, come modificato dal D.Lgs. 36/2023 Allegato I.13;

RITENUTO di approvare la Lettera di invito/proposta contrattuale contenente le condizioni essenziali per lo svolgimento del servizio, depositata agli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 25 del D.Lgs. n. 23/2023, il quale prevede che "*Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici.....*" e ritenuto di avvalersi della piattaforma telematica del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), avviando una trattativa diretta (ID RDO n. 4015994/2024) con il Professionista geom. Diego Rossetto con studio professionale in Venezia Mestre, Via Milano 11 - 30174 P.IVA 02281540274, iscritto al n° 1540 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Venezia, individuato quale Professionista idoneo all'espletamento dell'incarico, in possesso di comprovata esperienza in materia in quanto iscritto all'elenco dei Consulenti del Tribunale di Venezia con il n. 393 e iscritto alla Camera Arbitrale Immobiliare e Generale di Venezia con il n. 22;

VISTO l'esito della Trattativa diretta condotta con il suddetto Professionista il quale ha accettato la proposta contrattuale di Euro 3.000,00, IVA e oneri previdenziali esclusi, per lo svolgimento del servizio;

DATO atto che alla luce di quanto sin qui esposto, necessita di impegnare la spesa complessiva di euro 3.843,00, (IVA 22% pari ad euro 693,00 e contributo CNG 5% pari ad euro 150,00, inclusi), a favore del - CIG: B035C9C429, sul capitolo di spesa 100562 "Spese per la gestione delle concessioni demaniali, idriche, marittime, lacuali, minerali, e idrotermali, nonché per le spese di amministrazione dei beni demaniali e patrimoniali regionali (L.R. 04/02/1980, n. 6 - ART. 4, L.R. 23/02/2016, N. 7) - art. 016 "Prestazioni professionali specialistiche", PdC U.1.03.02.11.999 "Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.", sul bilancio di esercizio 2024, che presenta sufficiente disponibilità;

RITENUTO di non richiedere la cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni contrattuali, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;

VISTO l'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 il quale prevede che il contratto può essere stipulato "*...In caso di procedura negoziata oppure per gli affidamenti diretti, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014. I capitolati e il computo metrico estimativo, richiamati nel bando o nell'invito, fanno parte integrante del contratto*".

VERIFICATO che l'obbligazione di spesa si è perfezionata con l'accettazione da parte del professionista delle condizioni di cui alla Lettera di invito /Proposta contrattuale, depositata agli atti d'ufficio;

RITENUTO di nominare quale R.U.P. la dott.ssa Annalisa Nacchi, Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio;

VISTI:

- il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- il D.lgs. n. 118/2011 "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 D.lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- la L.R. n. 39/2001 e la L.R. n. 54/2012, come modificata dalla L.R. n. 14/2016;
- la "Legge di stabilità regionale 2024" (Legge regionale 22 dicembre 2023, n. 31);
- il "Collegato alla legge di stabilità regionale 2024" (Legge regionale 22 dicembre 2023, n. 30);
- la "Legge di Bilancio di previsione 2024-2026" (Legge regionale 22 dicembre 2023, n. 32);
- l'approvazione del Bilancio Finanziario Gestionale 2024-2026 Decreto n. 25 del 29/12/2023 del Segretario generale della programmazione;
- 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" del D.Lgs. n. 36 del 31/03/2023;

- la D.G.R. n. 1615 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2024-2026;
- la DGR n. 36 del 23.01.2024 con la quale sono state approvate le "Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2024-2026";
- la DGR n. 1658 del 29.12.2023;
- il Decreto del Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio n. 45 del 01/04/2022;
- attestata l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- la documentazione agli atti;

decreta

1. di considerare le premesse, compreso l'**Allegato A contabile**, come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di attestare che l'obbligazione di cui si dispone l'impegno si è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;
2. di nominare RUP del presente affidamento la dott.ssa Annalisa Nacchi, Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio;
3. di approvare la Lettera di invito/Proposta contrattuale in cui vengono indicate le condizioni contrattuali e relativi importi, per un importo complessivo di Euro 3.000,00, IVA ed altri oneri esclusa, sottoscritta per accettazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, da parte Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274, per un importo complessivo pari ad Euro 3.843,00, (IVA 22% pari ad euro 693,00 e contributo CNG 5% pari ad euro 150,00, inclusi);
4. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, il servizio di redazione di perizia di stima di una porzione del fabbricato Lybra e di n. 34 posti auto all'interno del Parco Scientifico Tecnologico VEGA a Marghera (VE), a favore del Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274;
5. di disporre le registrazioni contabili secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** del presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale, per le motivazioni di cui alla premessa;
6. di trasmettere il presente atto alla Direzione Bilancio e Ragioneria per l'apposizione del visto di regolarità contabile al fine del perfezionamento e dell'efficacia;
7. di dare atto che si provvederà a comunicare al suddetto beneficiario l'avvenuta assunzione dell'impegno di spesa ai sensi dell'articolo 56, comma 7 del D.lgs. n. 118/2011;
8. di provvedere alla liquidazione, ai sensi dell'art. 44 e seguenti della L.R. n. 39/2001, ed al pagamento dei corrispettivi su presentazione di fatture a norma di legge, secondo quanto previsto dal contratto;
9. di attestare che l'obbligazione di spesa è esigibile entro il 31.12.2024 e non è soggetta al Codice Unico di Progetto (CUP);
10. di attestare che l'obbligazione di spesa ha natura commerciale ed è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
11. di dare atto che la spesa in argomento non rientra in alcun obiettivo SFERE assegnato alla scrivente Direzione;
12. di attestare la regolarità amministrativa del provvedimento;
13. di pubblicare il presente atto sul Profilo Committente della Regione del Veneto, www.regione.veneto.it, all'interno del link "Bandi, Avvisi e Concorsi";
14. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alla pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del combinato disposto degli artt. 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013;
15. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione, omettendo l'**Allegato A contabile**.

Annalisa Nacchi

Allegato (*omissis*)