



Determina Dirigenziale 2026

Oggetto: Affidamento diretto del servizio notarile per la sottoscrizione con il Comune di Venezia degli atti finalizzati alla retrocessione al Comune di Venezia delle aree destinate a viabilità pubblica limitrofe al Campus di San Giobbe, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al foglio 12 mappali: 5930 - 5931 - 5932 - 5933 - 5934 - 5935 - 6030 - 6031- 6032 - 6033 - 6037 - 6038 - 6039 - 6040, costituzione di servitù di uso pubblico e attribuzione di proprietà superficiaria per il sottosuolo del depuratore all'Università.

CIG: BC56D80BF0

LA DIRIGENTE

VISTI il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., di seguito anche solo Codice, e in particolare gli artt.17 comma 2 e 50 comma 1 lett. b);

l'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. e l'art. 28 del Codice in ordine agli obblighi di trasparenza dei contratti pubblici;

l'art. 1, commi 449 e 450 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e s.m.i.;

RICHIAMATI lo Statuto di Ateneo;

il Codice etico e di comportamento dell'Università Ca' Foscari Venezia adottato con D.R. rep. n. 1116 del 05.11.2019 e modificato con D.R. rep. n. 765 del 29/06/2023;

la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dall'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 2 del 30 gennaio 2026;

il Decreto del Direttore Generale rep. n. 409/2018, prot. n. 32869 del 07.06.2018 di "Organizzazione – Individuazione dei poteri di sottoscrizione" così come modificato con Decreto del Direttore Generale rep. n. 346/2024 del 30.04.2024;

il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, emanato con D.R. rep. n. 255 del 04/04/2019 ed entrato in vigore l'11.04.2019;

il Decreto del Direttore Generale rep. n. 13/2026 prot. n. 3766 del 13.01.2026 di allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2026 e in particolare l'allegato 4 che definisce le modalità di utilizzo del budget;

VISTO l'art. 52, comma 1, del Codice che dispone "*Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno*";

- RICHIAMATI** il Decreto del Direttore Generale rep. n. 946/2023 prot. n. 229958 del 6.10.2023 che ha approvato la modalità di estrazione del campione per l'avvio, ai sensi dell'art. 52, comma 1 del Codice, dei controlli "a campione" dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti;
- la Circolare n.12/2023 prot. n. 243093 del 26.10.2023 "*Avvio controlli a campione ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. 36/2023. Definizione modalità estrazione del campione. Provvedimenti di sospensione;*"
- CONSIDERATO** che, con convenzione del 4 aprile 1991, atto n. 125014 di Rep. Mun., registrato a Venezia il 18 aprile 1991, Serie Atti Pubblici n. 1076 e trascritto a Venezia presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Venezia il 26 aprile 1991 al n. 9161 di Registro d'ordine e al n. 6508 di Registro particolare, il Comune di Venezia ha concesso, a titolo gratuito, all'Università Ca' Foscari Venezia in diritto di superficie, per la durata di anni 99 la zona di terreno di mq. 21.100 di cui mq. 11.849 coperti da fabbricati, sita a Venezia, S. Giobbe area ex Macello ed ex Mulini Passuello;
- che, con atto 29 giugno 2011 n. 126360 di repertorio Notaio Francesco Candiani di Mestre, ivi registrato il 18 luglio 2011 al n. 9239 serie 1/T e trascritto a Venezia il 19 luglio 2011 ai nn. 24135/15375, ad integrazione della convenzione 4 aprile 1991 n. 125014 di Rep. Mun., il Comune di Venezia ha ceduto a titolo gratuito per una durata pari a quella residua della predetta convenzione all'Università Ca' Foscari il diritto di superficie anche del complesso denominato "Ex-cantiere Oscar", area dove è stata realizzata la residenza studentesca di San Giobbe;
- che, nell'ambito della sopracitata Convenzione n. 126360 del 29 giugno 2011, l'Università si è impegnata, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione medesima, a retrocedere al Comune di Venezia le opere di urbanizzazione realizzate dall'Ateneo ai sensi dell'art. 5 della stessa, assumendosi tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dei relativi atti ai sensi dell'art. 15, comma 2;
- che, con la "Convenzione per la gestione e l'uso degli spazi destinati ad attività di servizio al cittadino nell'ambito del P.U. 5 Macello – S. Giobbe" Rep. Notarile n. 134687/2015 – Notaio Francesco Candiani, il Comune di Venezia e l'Università Ca' Foscari hanno definito le modalità di realizzazione, gestione ed uso degli spazi destinati ad attività di servizio al cittadino ed è stata, inoltre, precisamente individuata la viabilità pubblica da retrocedere al Comune di Venezia;
- RICHIAMATA** la delibera n. 158/2024 approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27/09/2024 che ha autorizzato la sottoscrizione con il Comune di Venezia degli atti finalizzati alla retrocessione al Comune di Venezia delle aree destinate a viabilità pubblica limitrofe al Campus di San Giobbe, alla costituzione di servitù di uso pubblico a favore del Comune di Venezia dei mappali del Fg.12: 5926 sub. 4, 5926 sub.7, 5741 sub. 8, 5741 sub.9 e all'attribuzione di proprietà superficiaria per il sottosuolo del depuratore all'Università, conferendo altresì il mandato al Direttore Generale alla firma di tutti gli atti notarili necessari e autorizzando inoltre i costi notarili collegati;
- PRESO ATTO** quindi della necessità di procedere all'affidamento del servizio di supporto notarile per la sottoscrizione con il Comune di Venezia degli atti finalizzati alla retrocessione al Comune di Venezia delle aree destinate a viabilità pubblica limitrofe al Campus di San Giobbe, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Fg.12, mappali: 5930 - 5931 – 5932 – 5933 – 5934 – 5935 – 6030 – 6031- 6032 – 6033 – 6037 – 6038 – 6039 – 6040, la costituzione di servitù di uso pubblico a favore del

Comune di Venezia dei mappali del Fg.12: 5926 sub. 4-5926 sub.7, 5741 sub. 8, 5741 sub.9 e attribuzione di proprietà superficiaria per il sottosuolo del depuratore all'Università;

- CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del Codice, è necessario procedere alla nomina del responsabile unico del progetto (RUP) per l'affidamento del servizio in oggetto;
- DATO ATTO** che la dott.ssa Alice Zardin ha le competenze e i requisiti per assumere l'incarico di RUP ai sensi dell'art. 15 e dell'allegato I.2. del Codice;
- VERIFICATO** che, per la fornitura di cui necessita l'Ateneo, alla data del presente provvedimento, non risulta attiva/o:
- convenzione stipulata dalla Consip S.p.A., di cui all'art. 26 della legge n. 488/99 e s.m.i.;
- accordo quadro stipulato dalla Consip S.p.A.;
- il sistema dinamico di acquisizione gestito dalla Consip S.p.A.;
e che nel MEPA non è attivo alcun bando per la fornitura di servizi notarili
- che, ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Codice per il servizio in oggetto non sussiste un interesse transfrontaliero certo per valore dell'affidamento e caratteristiche tecniche del contratto;
- CONSIDERATO** che, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b), del Codice, è stato individuato, quale fornitore, l'Associazione Professionale Notai Candiani Dr. Carlo e Dr. Francesco (codice fiscale/partita IVA 00353840275) in quanto in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- che, attraverso la piattaforma Tuttogare, è stata avviata la TD n. 1198 per l'affidamento del servizio in oggetto;
- che l'offerta presentata dall'Associazione Professionale Notai Candiani Dr. Carlo e Dr. Francesco, pari ad euro 2.057,30 di onorario + euro 254,95 di cassa ed altri oneri imponibili, è congrua e risponde pienamente alle esigenze dell'Ufficio Patrimonio;
- DATO ATTO** che l'Associazione Professionale Notai Candiani Dr. Carlo e Dr. Francesco ha dichiarato di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice;
- RITENUTO** di affidare il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) e ai sensi dell'art. 52 comma 1 del Codice;
- ACQUISITA** la dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 136/2010 e s.m.i. da parte dell'Associazione Professionale Notai Candiani Dr. Carlo e Dr. Francesco;
- ACQUISITO** il codice identificativo gara CIG BC56D80BF0 per l'affidamento del servizio in oggetto;
- DATO ATTO** che non è richiesto il C.U.P. in quanto non obbligatorio ai sensi dell'art. 11 della Legge 3/2003;
- DATO ATTO** che, per il servizio in oggetto, non risulta necessaria la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da Interferenza (DUVRI), in quanto la prestazione in argomento rientra nell'ipotesi di cui all'art. 26, comma 3 bis, del D.Lgs. 81/2008;

- CONSIDERATO** che per il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 53 comma 4, non viene richiesta la garanzia definitiva per la particolare tipologia del servizio;
- PRESO ATTO** che non sussistono situazioni di conflitto di interessi, di cui all'art. 16 del Codice nei confronti del Responsabile Unico del Progetto (di cui alla nota prot. n. 157028/2026 del 26 giugno 2026 dell'Università Ca' Foscari Venezia) e della Dirigente dell'Area Ing. Laura Dal Monte (di cui alla nota prot. n. 47388 del 5 febbraio 2025);
- PRESO ATTO** che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente;
- VERIFICATA** la disponibilità di fondi sul conto "A.C.06.08.11.01 - Altri costi per servizi connessi ad att. amm. della UA ASIA.PAT" dell'esercizio 2026;

DETERMINA

- Art. 1** Di autorizzare, ai sensi degli artt. 50, comma 1, lett. b) e 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, l'affidamento diretto del servizio in oggetto (trattativa diretta n. 1198) a favore dell'Associazione Professionale Notai Candiani Dr. Carlo e Dr. Francesco con sede legale in Venezia (VE), San Marco 1165, 30124 e con studio in Via Pepe n. 8, 30172 Mestre (VE), Codice Fiscale e Partita IVA 00353840275, per l'importo complessivo di € 2.312,25 (oltre IVA di legge).
Il contratto sarà perfezionato mediante scrittura privata, con sottoscrizione digitale.
- Art. 2** Di autorizzare la spesa complessiva di € 2.820,95 (IVA compresa) che graverà sul conto "A.C.06.08.11.01 - Altri costi per servizi connessi ad att. amm. della UA ASIA.PAT" dell'esercizio 2026.
- Art. 3** Di nominare, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'allegato I.2. la dott.ssa Alice Zardin Responsabile Unico del Progetto.
- Art. 4** Di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato sul sito web dell'Ateneo nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di legge.

LA DIRIGENTE
Area Servizi Immobiliari ed Edilizia
Ing. Laura Dal Monte

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Dott.ssa Alice Zardin