



Determina Dirigenziale 2026

Oggetto: Affidamento diretto per la fornitura del servizio di redazione di perizia di stima a canone di mercato mediante rapporto di valutazione dell'unità immobiliare sita in Venezia (VE), Sestiere Dorsoduro nn. 1376/A, 1377, 1396 facente parte del compendio immobiliare denominato "CFZ – Cultural Flow Zone" destinato a biblioteca universitaria

CIG: BA2C6C5036

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) 2025-2027 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. 4 del 31 gennaio 2025;

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 l'attuale contratto di locazione rep. n. 2249/2020 prot. n. 67386 del 16/11/2020, avente ad oggetto l'unità immobiliare sita in Venezia (VE), Sestiere Dorsoduro nn. 1376/A, 1377, 1396 facente parte del compendio immobiliare denominato "CFZ – Cultural Flow Zone", terminerà in data 15/11/2026 e che la Proprietà ha proposto la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione con decorrenza 16.12.2026, [OMISSIS];
- VERIFICATA** puntualmente da parte della Dirigente, tramite l'analisi degli attuali carichi di lavoro, l'indisponibilità del personale dell'Area Servizi Immobiliari ed Edilizia che possa svolgere nelle tempistiche prefissate l'incarico di redazione della perizia di stima a canone di mercato dell'unità immobiliare sita in Venezia (VE), Sestiere Dorsoduro nn. 1376/A, 1377, 1396 facente parte del compendio immobiliare denominato "CFZ – Cultural Flow Zone", e che si rende pertanto necessario affidare tale incarico ad un professionista esterno;
- CONSIDERATA** quindi della necessità di procedere all'affidamento del servizio di redazione di perizia di stima a canone di mercato mediante rapporto di valutazione dell'unità immobiliare sopracitata, facente parte del compendio immobiliare denominato "CFZ – Cultural Flow Zone" destinato a biblioteca universitaria che dovrà essere sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio;
- 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.;
- 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 dell'appalto;
- che nel MEPA è attivo il bando per la fornitura di SERVIZI con riferimento alla classe merceologica "Servizi di consulenza di valutazione", cui fa riferimento il CPV 79419000-4 del servizio che si intende acquistare;
- 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, la società Smart Land S.r.l. (Codice Fiscale e Partita IVA 04395900279) in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, agli atti (prot. n. 19377 del 29/01/2026);

che, attraverso la piattaforma MEPA della Consip S.p.A., è stata avviata la RDO n. 6003183 per l'affidamento del servizio in oggetto;

che l'offerta presentata da Smart Land S.r.l. è congrua e risponde pienamente alle esigenze dell'Ufficio Patrimonio;

DATO ATTO	che la società Smart Land S.r.l. ha dichiarato: – di non trovarsi in nessuna delle condizioni di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice; – di non avere dipendenti;
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 di Smart Land S.r.l.;
ACQUISITO	il codice identificativo gara CIG BA2C6C5036 per l'affidamento del servizio in oggetto;
DATO ATTO	che non è stato 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 tipologia ed entità del servizio in oggetto;
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. 18711 del 29/01/2026 dell'Università Ca' Foscari Venezia) e della Dirigente dell'Area Ing. Laura Dal Monte (di cui alla nota prot. n. 47388 del 05/02/2025);
PRESO ATTO	che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente;
VERIFICATA	la disponibilità di fondi sul capitolo di spesa A.C.06.08.11.01 - Altri costi per servizi connessi ad attiv.ammi.va.", scrittura anticipata 2548/2026 dell'UA Asie-Ufficio Patrimonio 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 (RDO n. 6003183) a favore di Smart Land S.r.l. con sede legale in Calle del Sale n. 33/2 Mestre Venezia (VE) 30174, Codice Fiscale e Partita IVA 04395900279, per l'importo complessivo di € 16.000,00 (oltre IVA di legge). Il contratto sarà perfezionato mediante scrittura privata, con sottoscrizione digitale.
Art. 2	Di autorizzare la spesa complessiva di € 19.520,00 (IVA compresa) che graverà sul capitolo di spesa A.C.06.08.11.01 - Altri costi per servizi connessi ad attiv.ammi.va.", scrittura anticipata 2548/2026, dell'UA Asie-Ufficio Patrimonio 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