

DECRETO DEL DIRETTORE DELL' AREA INFRASTRUTTURE, TRASPORTI, LAVORI PUBBLICI, PIANIFICAZIONE, DEMANIO E PATRIMONIO n. 18831 del 23 settembre 2026

Affidamento diretto, tramite la piattaforma regionale Apptel, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 del "Servizio di supporto tecnico-specialistico nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio regionale immobiliare, anche tenuto conto degli sviluppi normativi in tema di politiche abitative e "social housing" a livello regionale e nazionale". CIG BCFBA7B6DB - CPV 71356300-1 Servizi di supporto tecnico. Decreto a contrarre e contestuale affidamento e impegno di spesa.

[Appalti]

Note per la trasparenza:
Con il presente provvedimento si procede all'affidamento diretto, tramite la piattaforma regionale Apptel, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, e relativo impegno di spesa del "Servizio di supporto tecnico-specialistico nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio regionale immobiliare, anche tenuto conto degli sviluppi normativi in tema di politiche abitative e "social housing" a livello regionale e nazionale" all'operatore economico Area Proxima S.r.l. con sede legale in via Alessandro Algardi 6 – 40128 Bologna (BO) - P.IVA 03737131205.

Il Direttore

PREMESSO CHE:

- la Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, privilegiando il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la rigenerazione urbana, evitando il consumo di suolo e favorendo il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, in conformità con i principi di cui all'articolo 1 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- in tale contesto è emersa la necessità di acquisire un servizio di supporto tecnico-specialistico nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, anche tenuto conto degli sviluppi normativi in tema di "casa" e "social housing" in corso a livello regionale e nazionale;

VISTO l'art. 50, comma 1, lettera b) secondo cui le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di 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";

VERIFICATO CHE l'importo a base di gara per l'affidamento del servizio in argomento è stato stimato in euro 24.550,00 oneri previdenziali ed Iva esclusa;

CONSIDERATO CHE:

- l'Allegato I.1 al D.Lgs. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
- gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti D.lgs. n. 36/2023;

PRESO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 36/2023, l'appalto non è ulteriormente suddivisibile in lotti;
- l'affidamento di cui trattasi è di importo inferiore a euro 140.000,00;
- ai sensi dell'art. 37, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 sono inseriti nel Programma Triennale di acquisti di beni e servizi gli acquisti di importo stimato pari o superiore alla soglia di cui all'art. 50, comma 1, lett. b) del medesimo D.Lgs., e che pertanto non si è reso necessario inserire nella programmazione regionale la presente procedura;
- l'incarico non ha interesse transfrontaliero secondo quanto disposto dall'art. 48 del D.lgs. n. 36/2023;

PRESO ATTO inoltre che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della legge n. 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quello relativo al presente affidamento;

ATTESO che il recente D.lgs. n. 36/2023 nella sua parte II prevede la digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti e in particolare all'art. 25 prevede l'utilizzo da parte delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti di piattaforme digitali per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;

PRESO ATTO che la Regione del Veneto ha attivato una propria piattaforma di e-procurement denominata "APPTTEL" (acronimo di Appalti Telematici), per la gestione delle procedure di affidamento di lavori, forniture e servizi;

ATTESO che

- si è ritenuto di procedere con richiesta di offerta a un singolo operatore economico, Area Proxima S.r.l., individuato sulla base della specifica esperienza in materia ed un elevato grado di specializzazione e qualifica professionale in relazione al servizio richiesto;
- sono state effettuate le opportune verifiche dell'iscrizione dell'operatore economico all'albo fornitori della Regione del Veneto e del rispetto del principio di rotazione, tramite l'utilizzo dell'apposita funzione resa disponibile nella piattaforma regionale di approvvigionamento digitale;

DATO ATTO che il sottoscritto Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio, in qualità di soggetto competente ad adottare il presente provvedimento, non si trova in situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990, dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti della Giunta regionale della Regione del Veneto definitivamente approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 1368 del 04.11.2025, né di trovarsi nelle condizioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 35 - bis del D.lgs. n. 165/2001;

PRESO ATTO che per procedere all'affidamento in argomento è stata disposta la registrazione delle prenotazioni di spesa P/2026/00007656 per la somma di Euro 8.985,30 e P/2027/00001515 per la somma di Euro 20.965,70 a copertura dell'importo previsto per l'affidamento;

RILEVATO che l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, prevede che in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individui 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 secondo quanto previsto nel richiamato art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 gli elementi essenziali del contratto e i criteri di scelta dell'operatore economico sono così individuati:

- l'oggetto del servizio è il supporto tecnico-specialistico nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio regionale immobiliare, anche tenuto conto degli sviluppi normativi in tema di politiche abitative e "social housing" a livello regionale e nazionale;
- il presente affidamento diretto avviene tramite Trattativa Diretta con l'operatore economico Area Proxima S.r.l. con sede legale in via Alessandro Algardi 6 - 40128 Bologna (BO) - P.IVA 03737131205, individuato nel rispetto dei principi di cui al Titolo I del D.lgs. n. 36/2023 e iscritto nell'albo fornitori della Regione del Veneto -Giunta regionale per l'affidamento di contratti di lavori servizi e forniture ex art. 50 del d.lgs. 36/2023;
- il codice identificativo di gara (CIG) per il servizio in parola è BCFBA7B6DB;
- l'importo presunto posto a base di gara è pari ad Euro 24.550,00, Iva esclusa;
- l'attività è meglio identificata e offerta in Apptel con il CPV 71356300-1;
- ai sensi degli artt. 11 e 108, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023 trattandosi di un servizio di natura intellettuale non è richiesta l'applicazione di uno specifico CCNL;
- la procedura verrà perfezionata mediante sottoscrizione da parte del RUP del contratto di cui all'**Allegato C** ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;

PRECISATO che la modalità attraverso la quale il fornitore deve presentare la sua offerta è quella del "Prezzo a Corpo";

RILEVATO che:

- in data 26.08.2026 è stata pubblicata sulla piattaforma regionale Apptel la procedura per l'affidamento diretto n. G04139 con l'operatore economico Area Proxima S.r.l., P.IVA 03737131205 per un importo a base d'asta di euro 24.550,00 oltre oneri previdenziali ed Iva;
- è stato altresì comunicato l'avvio della procedura in Apptel con nota prot. n. 481587 del 26.08.2026;

PRESO ATTO che nel termine stabilito del 07.09.2026 l'operatore economico sopra richiamato ha risposto alla richiesta di trattativa presentando l'offerta per un importo pari ad euro 24.550,00 al netto di IVA 22%;

RITENUTA l'offerta congrua e conveniente in relazione alla natura e qualità della fornitura da affidarsi rispetto alle condizioni di mercato;

PRESO ATTO inoltre che:

- unitamente all'offerta, l'operatore economico ha presentato il "DGUE" concernente l'assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 unitamente alle "Dichiarazioni integrative";
- è stato acquisito il certificato di regolarità contributiva INAIL_55687507 con valenza fino al 1.01.2027 dell'operatore economico e che lo stesso risulta regolare;
- trattandosi di incarico inferiore ad euro 40.000,00, l'assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 secondo quanto disposto dall'art. 52, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 è effettuata tramite verifica a campione secondo gli indirizzi operativi di cui alla DGR n. 671 del 18 giugno 2024 e ss.mm.ii. e le modalità approvate con decreto n. 10752 del 5.02.2026 Direttore dell'Area infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio;
- non sono dovuti né l'imposta di bollo, conformemente a quanto stabilito dall'Allegato I.4, art. 3, al D.lgs. n. 36/202, né il contributo di gara all'Anac (cfr Delibera n. 610 del 19 dicembre 2023);

PRESO ATTO che l'obbligazione è perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;

DATO ATTO che alla spesa complessiva di euro 29.951,00 pari a euro 24.550,00 oltre IVA 22% si farà fronte con le risorse del capitolo di spesa n. U100562 denominato "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";

RITENUTO quindi necessario con il presente atto di impegnare la somma di Euro 29.951,00, a valere sulle prenotazioni di spesa n. P/2026/00007656 e P/2027/00001515 assunte, a favore dell'operatore economico Area Proxima S.r.l. con sede legale in via Alessandro Algardi 6 - 40128 Bologna (BO) - P.IVA 03737131205 e procedere con le scritture contabili secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** del presente atto, del quale ne costituisce parte integrante e sostanziale;

CONSTATATO che la particolare tipologia del servizio non comporta la presenza di rischi da interferenza nella sua esecuzione tali da richiedere la redazione del Documento Unico Valutazione Rischi Interferenti (DUVRI), di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e che pertanto gli oneri per la sicurezza di natura interferenziale sono pari a zero;

RITENUTO di non richiedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 53 D.lgs. n. 36/2023, alcuna garanzia per l'esecuzione dell'incarico, considerati l'importo, la durata e la tipologia della prestazione oggetto della presente procedura;

VISTO l'art. 28 del D.Lgs n. 36/2023 che stabilisce gli atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, opere devono essere pubblicati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", nonché nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

VISTI

- il D.Lgs. n. 118/2011 e successive variazioni;
- 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";
- il D.Lgs. 36/2023;
- la L.R. 39/2001 "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";
- la L.R. n. 2/2026 "Legge di stabilità regionale 2026";
- la L.R. n. 3/2026 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2026";
- la L.R. n. 4/2026 "Bilancio di previsione 2026-2028";
- la DGR n. 219 del 9.04.2026, "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2026-2028";
- la DGR n. 311 del 30/04/2026 Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2026-2028;
- il Decreto del Segretario della Segreteria Generale della Programmazione n. 3 del 15.04.2026 "Bilancio Finanziario Gestionale 2026-2028"
- la L.R. 54/2012, come modificata dalla L.R. 14/2016, "Legge regionale per l'ordinamento e le attribuzioni delle strutture della Giunta regionale in attuazione della legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1 "Statuto del Veneto";
- l'articolo 1 della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";
- Il Decreto del Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Demanio n. 10752 del 5.02.2026;

decreta

1. di approvare le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di affidare ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023 all'operatore economico Area Proxima S.r.l., P.IVA 03737131205, anagrafica n. 188890 per le motivazioni in premessa il "Servizio di supporto tecnico-specialistico nell'ambito delle attività volte alla valorizzazione del patrimonio regionale immobiliare, anche tenuto conto degli sviluppi normativi in tema di politiche abitative e "social housing" a livello regionale e nazionale". CIG BCFBA7B6DB - CPV 71356300-1 per l'importo di Euro 24.550,00 al netto di IVA 22% per un totale di euro 29.951,00 come da offerta regolarmente presentata dallo stesso operatore economico tramite piattaforma regionale Apptel, procedura n. G04139 del 26.08.2026;
3. di approvare l'**Allegato B** "*Capitolato descrittivo prestazionale*" e l'**Allegato C** "*Schema di contratto*", parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 il RUP è il Direttore dell'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici, Pianificazione, Demanio e Patrimonio, Ing. Marco d'Elia, e lo stesso RUP è anche direttore dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 114, comma 7, del D.lgs. n. 36/2023;
5. di dare atto che si procede alla chiusura della procedura nella piattaforma regionale Apptel con sottoscrizione del contratto di cui all'**Allegato C**, con firma digitale delle parti ai sensi dell'articolo 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;
6. di impegnare, per le motivazioni espresse in premessa, a favore dell'operatore economico Area Proxima S.r.l., P.IVA 03737131205, la spesa complessiva di Euro 29.951,00 a valere sulle prenotazioni di spesa n. P/2026/00007656, per la somma di Euro 8.985,30, e P/2027/00001515, per la somma di Euro 20.965,70, sul capitolo di spesa n. U100562 denominato "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" che presenta sufficiente disponibilità, secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** del presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale;
7. di dare atto che l'obbligazione di cui al punto 6 è esigibile per l'importo di euro 8.985,30 nell'esercizio finanziario 2026 e per l'importo di euro 20.965,70 nell'esercizio finanziario 2027, come indicata nel suddetto **allegato A contabile**;
8. di attestare che l'obbligazione di spesa di cui si dispone l'impegno è perfezionata;
9. di dare atto che è stato acquisito il certificato di regolarità contributiva INAIL_55687507 con valenza fino al 1.01.2027 dell'operatore economico e che lo stesso risulta regolare;
10. di dare atto che si procederà a liquidare a favore dell'operatore economico, Area Proxima S.r.l., P.IVA 03737131205, l'importo previsto per la realizzazione delle attività oggetto del presente affidamento su presentazione di regolare fattura, ai sensi della normativa vigente, nelle seguenti fasi previa presentazione degli output previsti all'art. 2 del capitolato descrittivo prestazionale e a seguito di loro verifica da parte della Stazione Appaltante:
 - **Fase 1:** il 30% delle risorse impegnate verrà corrisposto alla presentazione di una relazione contenente i risultati dell'attività e le eventuali proposte di modifica normativa di cui al punto 1 dell'art. 2 del capitolato descrittivo prestazionale, previa verifica e approvazione da parte della Stazione Appaltante;
 - **Fase 2:** l'ulteriore 50 % delle risorse impegnate verrà corrisposto alla consegna di due studi di fattibilità quale output delle attività di cui al punto 2 dell'art. 2 del capitolato descrittivo prestazionale, previa verifica e approvazione da parte della Stazione Appaltante;
 - **Fase 3:** saldo delle risorse impegnate verrà corrisposto a conclusione delle attività e previa presentazione di una relazione di sintesi dell'attività di supporto e previa verifica e approvazione da parte della Stazione Appaltante;
11. di dare atto che, ai sensi dell'art. 56, comma 6, del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., per il presente decreto, il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole della finanza pubblica;
12. di dare atto che l'obbligazione di cui si dispone l'impegno ha la natura di debito commerciale;
13. di dare atto che l'impegno di spesa di cui al precedente punto 6 non è associato ad alcun obiettivo DEFR 2026-2028;
14. di comunicare al destinatario della spesa le informazioni relative all'impegno ai sensi di quanto previsto dall'art. 56, c. 7 del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
15. di attestare la regolarità amministrativa del provvedimento;
16. 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;
17. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi e secondo le modalità dell'art. 50, c. 9, D.lgs. 36/2023 per il tramite della piattaforma di approvvigionamento utilizzata per la presente procedura;
18. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'art 23, c. 1, lett. b, del D.lgs. 33/2013;
19. di pubblicare integralmente il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione, omettendo gli allegati.

Marco d'Elia