

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE DEMANIO E GESTIONE DEL PATRIMONIO n. 18911 del 24 settembre 2026

Affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, commi 1 e 2, e 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., del servizio tecnico specialistico di redazione di perizie estimative del valore di mercato di n. 3 beni immobili di proprietà della Regione del Veneto, a favore del dott. Francesco De Mori, P.IVA: 03384050260. Impegno della spesa di Euro 26.550,91 (EPAP e IVA inclusi) sul capitolo 100562 del bilancio d'esercizio 2026. CIG: BD0C40CDD8. L.r. 39/2001.

[Appalti]

Note per la trasparenza:
Con il presente si procede con l'affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, commi 1 e 2, e 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., del servizio tecnico specialistico di redazione di perizie estimative del valore di mercato di n. 3 beni immobili di proprietà della Regione del Veneto a favore del dott. Francesco De Mori, P.IVA: 03384050260, CIG: BD0C40CDD8, e si impegna la spesa di Euro 26.550,91 (EPAP e IVA inclusi).

Il Direttore

VISTA la D.G.R. n. 931 del 12 agosto 2025, con la quale la Regione del Veneto ha approvato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 7/2011, l'aggiornamento del Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale degli immobili di proprietà regionale, per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo istituzionale, passibili di alienazione o di valorizzazione, assegnando la competenza dei relativi procedimenti in capo al Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, ora Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio;

CONSIDERATO che, al fine di avviare le procedure di alienazione di alcuni dei suddetti immobili, individuati come di seguito indicato, si rende necessario provvedere ad una stima professionale aggiornata degli stessi:

- Ex Consorzio Agrario" sito in Treviso, via Alzaia viale Nino Bixio;
- Ex Centro di Formazione professionale" sito in Verona, via Belgio n. 6;
- Ex Gasometro" sito in Verona, via Porta Catena n. 26;

RILEVATO che tale stima richiede delle competenze specialistiche che non possono essere svolte dal personale interno alla Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, in quanto impegnato nell'adempimento di altri procedimenti;

RITENUTO di affidare l'incarico ad un professionista qualificato, in possesso dei requisiti necessari e di comprovata esperienza professionale nel settore delle stime immobiliari, individuato nella persona del dott. Francesco De Mori, P.IVA: 03384050260, iscritto all'Albo dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Belluno al n. 108, all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Treviso, al Reg.Ind.E. ed all'Elenco degli operatori economici presenti nell'Albo Fornitori della Regione del Veneto, nella categoria "Servizi Professionali - architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione (professionali)";

CONSIDERATO che l'importo per l'esecuzione dell'incarico è stimato in Euro 20.926,00 comprensivo delle spese e dei compensi accessori, al netto di oneri contributivi e IVA, calcolato ai sensi del D.M. 17/06/2016;

VISTA la D.G.R. n. 671 del 18/06/2024 recante "Indirizzi operativi per la gestione delle procedure semplificate di acquisizione di servizi, forniture e lavori sotto la soglia di rilevanza europea per le esigenze della Regione del Veneto artt. 45 - 55 e allegati II.1 e II. 2 al D.lgs. n. 36/2023", Allegato A), Parte II^ 1. A, lett. c., come modificata dalla D.G.R. n. 15 del 20 gennaio 2026 recante "Modifiche alla DGR 671 del 18 giugno 2024";

VISTO l'art. 49, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023 e l'art. 4 dell'Allegato A) alla sopra citata D.G.R. n. 671 del 18/06/2024 come modificata dalla D.G.R. n. 15 del 20 gennaio 2026, in merito al rispetto principio di rotazione degli affidamenti;

RITENUTO di procedere ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. lgs. n. 36/2023, con l'affidamento diretto dei suddetti servizi, prevedendo quale criterio di aggiudicazione dell'appalto, quello del minor prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO l'art. 25 del D.lgs. n. 36/2023, 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 APPTTEL acronimo di "Appalti Telematici", della Regione del Veneto, conforme agli articoli 40 e 44 del Codice e alle prescrizioni del DPCM n. 148/2021 e nel rispetto delle disposizioni di cui al Decreto legislativo n. 82/2005;

VISTA l'offerta economica pervenuta a mezzo piattaforma telematica APPTTEL (gara n. G04201) dal suddetto operatore economico, per l'importo di Euro 20.926,00, comprensivo delle spese e dei compensi accessori, al netto di oneri contributivi e IVA e quindi complessivamente Euro 26.550,91 (di cui Euro 837,04 per Contributo Integrativo cassa professionale EPAP 4% ed Euro 4787,87, per IVA al 22%);

DATO ATTO che sono state acquisite le autodichiarazioni in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, previsti dagli artt. 11 e 94, 95, 97 e 98 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTI gli artt. 53 e 117 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dato atto che l'operatore economico ha già dimostrato comprovata puntualità e affidabilità nell'esecuzione di un precedente incarico per la stessa Stazione Appaltante per cui si ritiene di non richiedere la cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione;

ATTESO che alla luce di quanto sin qui esposto, risulta necessario impegnare la spesa complessiva di Euro 26.550,91 (EPAP e IVA inclusi) sul capitolo 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", art. 16 "Prestazioni professionali e specialistiche", come riportato nell'**Allegato A contabile**;

VISTO l'Allegato 4/2 del D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. ed in particolare, il paragrafo 5.3.14, il quale prevede che: *"Nei casi in cui l'avvio del procedimento di spesa comporta direttamente il perfezionamento dell'obbligazione giuridica, ad esempio nei casi di affidamento diretto di cui all'art. 50, comma 1, lettera a), del d.lgs. 36/2023, gli stanziamenti di spesa sono immediatamente impegnati sulla base della decisione di contrarre, o atto equivalente di cui all'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 e, per gli enti locali, di cui all'art. 192 del TUEL"*;

VISTO il parere del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 3177 del 30 gennaio 2025 secondo il quale, nel caso di affidamento diretto, l'obbligazione giuridica si perfeziona con l'atto di affidamento stesso, per cui la sottoscrizione del contratto non incide sull'efficacia dell'impegno di spesa, che si è già perfezionata con l'adozione del presente decreto di affidamento;

DATO ATTO che il R.U.P. dell'intervento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, è il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio;

VISTO il D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii. *"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"*;

VISTO 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"*;

VISTE la L.R. 39/2001 e la L.R. 54/2012, come modificata dalla L.R. 14/2016;

VISTA la L.R. n. 2 del 10/04/2026 "Legge di stabilità regionale 2026";

VISTA la L.R. n. 3 del 10/04/2026 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2026";

VISTA la L.R. n. 4 del 10/04/2026 "Bilancio di previsione 2026-2028";

VISTA la D.S.G.P. n. 3 del 15/04/2026 "Bilancio Finanziario Gestionale 2026 - 2028" e relativi allegati;

VISTA la D.G.R. n. 219 del 09/04/2026 "Documento tecnico di accompagnamento al Bilancio di previsione 2026 - 2028";

VISTA la DGR n. 311 del 30/04/2026 recante "Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2026-2028. L.R. n. 39/2001, art. 29, comma 3. L.R. n. 54/2012, art. 2, comma 2, lett. C)";

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTA la documentazione agli atti;

decreta

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A** formano parte integrante del presente provvedimento e che l'obbligazione di spesa si è giuridicamente perfezionata contestualmente all'adozione del presente atto;
2. di dare atto che il R.U.P., ai sensi degli articoli 15 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., è il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio;

3. di affidare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, commi 1 e 2, e 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il servizio tecnico specialistico di redazione di perizie estimative del valore di mercato di n. 3 beni immobili di proprietà della Regione del Veneto, a favore del dott. Francesco De Mori, P.IVA: 03384050260, CIG: BD0C40CDD8, per l'importo di Euro 26.550,91 (EPAP 4% e IVA 22% inclusi);
4. di disporre le seguenti registrazioni contabili, secondo le specifiche e l'esigibilità contenute nell'**Allegato A contabile** del presente atto, del quale costituisce parte integrante, per le motivazioni di cui alla premessa;
5. di provvedere alla liquidazione ed al pagamento dei servizi tecnici, su presentazione di fatture a norma di legge, secondo quanto previsto dal contratto d'appalto;
6. di dare atto che alla liquidazione della spesa si procederà ai sensi dell'art. 44 e seguenti della L.R. n. 39/2001;
7. di attestare che tale programma di pagamento è compatibile con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
8. di dare atto che si provvederà a comunicare al suddetto beneficiario l'avvenuta assunzione dell'impegno di spesa ai sensi dell'art. 56 comma 7 del D. Lgs. n. 118/2011;
9. di attestare la regolarità amministrativa del provvedimento;
10. di attestare che l'obbligazione di spesa non è soggetta al Codice Unico di Progetto (CUP);
11. di dare atto che la spesa in argomento non rientra in alcun obiettivo SFERE assegnato alla presente Struttura;
12. 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;
13. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi degli art. 28 del D.lgs. n. 36/2023 sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) attraverso la piattaforma Apptel e sul sito istituzionale della Regione del Veneto www.regione.veneto.it, all'interno della sezione "Bandi, Avvisi e Concorsi";
14. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) e dell'art. 37 del D.lgs. n. 33/2013, visto l'art. 224, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023;
15. di pubblicare integralmente il presente provvedimento nel B.U.R.V., omettendo gli allegati.

Annalisa Nacchi

Allegati (*omissis*)