



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 12641 DEL 17/11/2025

STRUTTURA UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO

Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, a mezzo APPTTEL, del servizio tecnico di redazione di perizie di stima del più probabile valore di mercato di beni della Regione del Veneto o di terzi, oggetto di alienazione e/o acquisizione, a favore del geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia-Mestre (VE), Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274 - CIG: B91324521B. Impegno di spesa di euro 12.681,90, IVA 22% e contributo CNG 5% inclusi, sul capitolo 100562 del bilancio di esercizio 2025. L.R. 39/2001.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento si dispone di affidare il servizio tecnico di redazione di perizie di stima, del più probabile valore di mercato di beni della Regione del Veneto o di terzi, oggetto di alienazione e/o compravendita, a favore del geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia-Mestre (VE), Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274 e si procede contestualmente all'impegno di spesa di Euro 12.681,90 (IVA 22% pari ad euro 2.286,90 e contributo CNG 5% pari ad euro 495,00, inclusi), sul capitolo 100562 del bilancio di esercizio 2025.

IL DIRETTORE

PREMESSO che:

- che la Regione del Veneto con DGR n. 931 del 12 agosto 2025, ha approvato l'Aggiornamento del PVA - Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale – ai sensi dell'art. 16, L.R. 7/2011, relativo ai cespiti di proprietà regionale per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo istituzionale, passibili di alienazione ovvero di valorizzazione;
- i cespiti rientranti nel Piano recentemente aggiornato sono oggetto di richiesta di acquisto da parte di Enti pubblici ovvero di soggetti privati che hanno concluso con le Amministrazioni locali accordi urbanistici o progetti di riqualificazione o di trasformazione del territorio e, allo scopo di avviare le relative procedure di alienazione, per alcuni di essi si rende necessario provvedere alla loro stima aggiornata;
- la Regione del Veneto, inoltre, nell'ambito di una complessa strategia di riorganizzazione delle sedi regionali adibite ad autorimessa/magazzini, con DGR n. 1201 del 07/10/2025 ha autorizzato il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio ad acquisire l'immobile ad uso commerciale e artigianale ubicato in via Giustizia, civico 25-27 di proprietà della fallita Ditta M. Gasparini di Nello e Mario Gasparini s.n.c. (C.F. 00185390275), Fall. n.122/19 Tribunale di Venezia, previa acquisizione di perizia di stima del compendio nell'interesse della Regione;
- con le suddette Deliberazioni si è pertanto autorizzato il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, ad acquisire in tempi rapidi le stime di n. 5 cespiti (fabbricati e/o terreni) ubicati in Veneto, di proprietà della Regione del Veneto o di terzi, per evincere il loro attuale valore di mercato: di queste n. 4 riguardano beni da alienare; la quinta, invece, risulta necessaria per formulare una proposta di acquisto in un'asta fallimentare;
- considerata la complessità, l'entità e la specificità degli incarichi di redazione di perizie di stima del più probabile valore di mercato di beni e che la predisposizione delle perizie di stima deve avvenire in tempi rapidi allo scopo di perseguire soprattutto l'obiettivo di poter formulare una proposta di acquisto del cespite di

proprietà terzi, alle condizioni migliori per la Regione, si rende necessario ricorrere all'acquisizione di un servizio tecnico qualificato esterno in possesso di comprovata esperienza professionale nel settore delle stime immobiliari (iscritto all'Albo professionale, possibilmente iscritto all'elenco dei Consulenti del Tribunale di Venezia ed alla Camera Arbitrale Immobiliare e Generale di Venezia), in quanto all'interno della dotazione organica della Direzione non vi sono professionalità in possesso di adeguata esperienza tecnico-professionale;

- che gli immobili da periziare sono stati così individuati:

N°	PROPRIETA'	TIPO	BENE oggetto di stima	Comune di	Codice
1	REGIONE VENETO (CF 80007580279)	IMM	Immobile di catasto fabbricati	FOSSALTA DI PORTOGRUARO	(VE)
				VIALE VENEZIA, civico 13, Piano T-1	(D741)
2	REGIONE VENETO (CF 80007580279)	IMM	Immobile di catasto fabbricati	FIESSO D'ARTICO	(VE)
				VIA RIVIERA DEL BRENTA n. 35 Piano T - 1	(D578)
3	Autorimessa M. Gasparini di Nello e Mario Gasparini s n C (CF 00185390275) – in liquidazione per Fallimento	IMM	Immobile di catasto fabbricati	MESTRE – VENEZIA	(VE)
	Concessionaria auto e officina	TERR	catasto terreni	VIA GIUSTIZIA, civico 25-27, Piano T	(L736)
4	REGIONE VENETO (CF 80007580279)	TERR	Immobile di catasto terreni	VALLE DI CADORE	(BL)
					(L590)
5	REGIONE VENETO (CF 80007580279)	TERR	Immobile di catasto terreni	BASSANO DEL GRAPPA	(VI)
		IMM	Immobile di catasto fabbricati	VIA CARBONARA n. 6 Piano S1 - T - 1	(A703A)

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, per la stima di n.5 cespiti (fabbricati e/o terreni), ubicati in Veneto, di cui uno posto in vendita dal Tribunale Ordinario di Venezia, Sezione Fallimentare - fallimento

n.122/19, è pari ad Euro 9.900,00, IVA e oneri previdenziali esclusi, ovvero un totale lordo pari a Euro 12.681,90 calcolato in base ai parametri di cui al DM 17 giugno 2016, come modificato dal D.Lgs 36/2023, Allegato I.13;

RITENUTO di approvare il “Disciplinare di procedura e Capitolato Prestazionale” (Doc.01), il Modello Offerta Economica (Doc.02), la Tabella elenco e consistenze catastali dei cespiti da peritare (Doc.03), lo Schema di Contratto (Doc. 04) contenente le condizioni essenziali per lo svolgimento del servizio, depositati agli atti d’ufficio e che compongono, tutti insieme, l’**Allegato B** al presente provvedimento;

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 di un sistema di intermediazione telematica denominato APPTTEL, acronimo di “Appalti Telematici”, avviando una procedura di Affidamento diretto (gara APPTTEL n. **G02787-2025**) con il Professionista geom. Diego Rossetto con studio professionale in Venezia Mestre, Via Milano 11 - 30172 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 procedura di Affidamento diretto (gara APPTTEL n. G02787-2025) condotta con il suddetto Professionista, il quale ha presentato al **Protocollo N. 599035 del 30-10-2025 un’offerta economica contrattuale**, di Euro 9.900,00, IVA e oneri previdenziali esclusi, per lo svolgimento del servizio;

DATO atto che alla luce di quanto sin qui esposto, si necessita di impegnare, così come specificato nell’**Allegato A** al presente decreto, la spesa complessiva di Euro 12.681,90 (IVA 22% pari ad euro 2.286,90 e contributo CNG 5% pari ad euro 495,00, inclusi), a favore del “Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274” – (**anagrafica 00184727**) - CIG: B91324521B, sul capitolo di spesa 100562 sul bilancio di esercizio 2025, 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 al “Disciplinare di procedura e Capitolato Prestazionale” (Doc.01), al Modello Offerta Economica (Doc.02), e allo Schema di Contratto (Doc. 04), depositati agli atti d’ufficio;

RITENUTO di nominare Responsabile Unico di Progetto il Dott. Simone Griggio - Direttore ad interim U.O. Patrimonio e Demanio, incardinata nella Direzione Gestione del Patrimonio;

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

VISTO il D.Lgs. 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 “Legge di stabilità regionale 2025” (Legge regionale 27 dicembre 2024, n. 32);

VISTO il “Collegato alla legge di stabilità regionale 2025” (Legge regionale 27 dicembre 2024, n. 33);

VISTA la Legge di “Bilancio di previsione 2025-2027” (Legge regionale 27 dicembre 2024, n. 34);

VISTA la D.G.R. n. 1535 del 30 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione 2025-2027;

VISTA la DGR n. 58 del 27.01.2025 recante “Direttive per la gestione del bilancio di previsione 2025-2027”;

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”;

VISTO il R.D. 23.05.1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTA la DGR n. 931 del 12.08.2025 di aggiornamento del Piano di Valorizzazione e/o Alienazione del patrimonio immobiliare regionale;

VISTA la D.G.R. n. 1201 del 07/10/2025 di autorizzazione all'acquisizione dell'immobile ad uso commerciale e artigianale ubicato in via Giustizia,

VISTO l'art. 16, comma 3 della Legge regionale n. 7 del 8 marzo 2011;

VISTO l'art. 2, comma 2 della Legge regionale n. 54 del 31 dicembre 2012;

VISTA la D.G.R. n.270 del 24.03.2025 di conferimento al dott. Simone Griggio dell'incarico di Direttore della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali, incardinata nell'Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed Enti Locali e dell'incarico di Direttore ad interim dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio presso la Direzione Gestione del Patrimonio, afferente all'Area Infrastrutture, Trasporti, Lavori Pubblici e Demanio;

VISTO il DDR n. 10 del 01.04.2025 con il quale il Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio ha conferito delle deleghe al Direttore ad interim dell'Unità Organizzativa Patrimonio e Demanio, ai sensi della L.R. n.54/2012 e del regolamento Regionale 31 maggio 2016 n.1 e del ruolo di responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art.15 e dell'Allegato I.2 del D.Lgs. n.36/2023 e ss.mm.ii. e per quanto riguarda i procedimenti di competenza della predetta Unità Organizzativa;

VISTA la documentazione agli atti;

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

DECRETA

1. di dare atto che le premesse e gli **Allegati A contabile**, e **Allegato B**, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di attestare che l'obbligazione di spesa si è giuridicamente perfezionata con la stipula del contratto d'appalto sottoscritto contestualmente all'adozione del presente provvedimento;
3. di dare atto che il Responsabile Unico di Progetto è il Dott. Simone Griggio - Direttore ad interim U.O. Patrimonio e Demanio, incardinata nella Direzione Gestione del Patrimonio.
4. di approvare l'**Allegato B** che corrisponde all'insieme dei documenti: “Disciplinare di procedura e Capitolato Prestazionale” (Doc.01), “Modello Offerta Economica” (Doc.02) e “Schema di Contratto” (Doc. 04), in cui vengono indicate le condizioni contrattuali, i relativi importi per cespiti e l'importo di base in euro 12.681,90 (IVA 22% pari ad euro 2.286,90 e contributo CNG 5% pari ad euro 495,00, inclusi) come anche dettagliato nella “Tabella elenco e consistenze catastali dei cespiti da peritare” (Doc.03), tutti rivolti all'O.E. mediante piattaforma APPTel gara n. **G02787**;
5. di approvare l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, del suddetto servizio tecnico a favore di “Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre Via Milano, 11 - P.IVA 02281540274” - (**anagrafica 00184727**) - CIG: B91324521B, come da offerta economica pervenuta al Protocollo N. 599035 del 30-10-2025 di complessivi Euro 12.681,90 (IVA 22% pari ad euro 2.286,90 e contributo CNG 5% pari ad euro 495,00, inclusi);

6. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, il servizio tecnico di redazione di perizie di stima del più probabile valore di mercato di beni della Regione del Veneto o di terzi, oggetto di alienazione e/o acquisizione, a favore del Geom. Diego Rossetto, con Studio professionale in Venezia Mestre, Via Milano n.11 - 30172 - P.IVA 02281540274 - CIG: B91324521B, per complessivi Euro 12.681,90 (IVA 22% pari ad euro 2.286,90 e contributo CNG 5% pari ad euro 495,00, inclusi);
7. di attestare la regolarità amministrativa del presente provvedimento;
8. 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;
9. 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;
10. 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;
11. 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;
12. di attestare che l'obbligazione di spesa non è soggetta al Codice Unico di Progetto (CUP);
13. di attestare che la spesa è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;
14. di dare atto che la spesa in argomento non rientra in alcun obiettivo DEFR (SFERE) assegnato alla scrivente Direzione;
15. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi degli art. 28 del D.lgs. n. 36/2023 sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP) e sul sito istituzionale della Regione del Veneto www.regione.veneto.it, all'interno della sezione "Bandi, Avvisi e Concorsi";
16. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella Sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) e dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013, visto l'art. 224 co. 4 del D.Lgs. n. 36/2023;
17. di pubblicare il presente atto nel B.U.R.V. Bollettino Ufficiale della Regione, omettendo gli Allegati.

Il Direttore ad Interim
Dott. Simone Griggio