



COMUNE DI VENZONE

Provincia di Udine
Piazza Municipio, n° 1 - 33010



Medaglia d'oro al merito civile

C.F. 82000610301 P.I. 00550200307
Tel. 0432 985266

Codice univoco fatturazione elettronica: UFMFWZ
Sito web: www.comune.venzone.ud.it

E-mail: comune.venzone@comunedivenzone.it
PEC: comune.venzone@certgov.fvg.it

Determinazione nr. 727 Del 22/12/2025

Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D. LGS. 31 MARZO 2023 N. 36. AFFIDAMENTO SERVIZI TECNICI DI REGOLARIZZAZIONE E VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE - CIG B9C3A77B9E

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26.02.2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2025 con la quale è stato approvato il D.U.P. per il 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 23.04.2025 con la quale veniva approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;
- la deliberazione consiliare n° 13 del 27.02.1998, con la quale si approvava il Regolamento di Contabilità ai sensi della L. n° 127/97, modificata ed integrata con deliberazione C.C. n° 28 del 26.05.1998, eseguibili;
- l'atto prot. n. 8217 del 30.12.2024 con il quale il Sindaco ha conferito l'incarico di Posizione Organizzativa per l'Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio all'architetto Francesca Pasquin dal 01.01.2025 fino a fine mandato, salvo revoca;
- l'atto prot. n. 5888 del 15.09.2025 con il quale il Sindaco ha conferito l'incarico di Posizione Organizzativa per l'Area Amministrativa, Contabile, Finanziaria alla dott.ssa Tiziana Venuti fino al 31.12.2026;
- il D.Lgs. n. 118/2011 "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 L. 05.05.2009 n. 42" successivamente modificato dal D.Lgs. n. 126/2014;

PREMESSO CHE è volontà di questa Amministrazione procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di locazione e/o alienazione;

CONSIDERATO CHE, ai fini della regolarità delle procedure di trasferimento o locazione, occorre garantire la piena conformità catastale dei cespiti, nonché assolvere agli obblighi di certificazione energetica (APE) previsti dalla normativa vigente;

RITENUTO pertanto necessario provvedere alla redazione delle perizie di stima e delle valutazioni immobiliari volte a definire i valori di mercato e i canoni di congruità, a tutela dell'interesse erariale dell'Ente;

RILEVATA l'oggettiva impossibilità di espletare tali attività mediante le sole risorse umane interne, in ragione del carico di lavoro degli uffici e della specificità delle prestazioni richieste, si ritiene opportuno procedere all'affidamento dei servizi di regolarizzazione catastale, redazione APE

(Attestato Prestazione Energetica) e valutazione immobiliare a professionisti esterni in possesso delle necessarie competenze tecniche;

VISTO l'articolo 17 comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il quale dispone che "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" e il comma 2, il quale dispone che "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";

VISTO che l'articolo 62 comma 1, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il quale stabilisce che le Stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000,00 Euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori;

VISTO l'art. 50 del Decreto Legislativo n. 36/2023, comma 1, lett. a) e b), relativo alla possibilità di procedere all'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per 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 previa consultazione di due o più operatori economici;

VISTO l'allegato I.1 al D. Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 il quale 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";

VISTO l'articolo 1 (Principio del risultato) comma 4, del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, il quale sancisce che il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto.;

EVIDENZIATO che l'affidamento del servizio in argomento dovrà essere comunque assegnato a operatori economici in possesso dei requisiti di carattere generale desumibili dal capo II del D. Lgs. n. 36 del 23 marzo 2023;

RITENUTO, al fine della celerità e semplificazione del procedimento amministrativo, di far ricorso alla predetta procedura, consentita dalla legge in relazione all'importo del servizio da affidare;

RITENUTO di individuare ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, come segue gli elementi essenziali e i criteri relativi all'acquisizione dell'appalto in oggetto:

- il fine di pubblico interesse che si intende perseguire con il contratto è la di regolarizzazione catastale, redazione APE (Attestato Prestazione Energetica) e valutazione immobiliare relativa a 10 immobili comunali;
- la modalità della scelta del contraente sono quelle dell'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023;
- il contratto verrà perfezionato in forma di scambio di lettere commerciali, ai sensi dell'art. 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;

PRESO ATTO dell'esito della procedura espletata in forma telematica tramite il portale eAppaltifvg, tender_81880, rfq_113756, per l'appalto del servizio come summenzionato, aggiudicato allo Studio Tecnico di Zanella geom. Fabio & C. Sas, con sede legale a Tolmezzo (Ud), via G. Matteotti 54, C.F. e P.IVA 02454590304, verso il prezzo di € 12.500,00, oneri previdenziali pari al 5% e IVA al 22 % esclusi, corrispondente a € 16.012,50, oneri previdenziali pari al 5% e IVA al 22 %inclusi;

RAVVISATO l'importo offerto congruo in relazione alla tipologia dei lavori da svolgere;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023 non viene richiesta la garanzia definitiva al fine di evitare l'appesantimento burocratico;

VISTA la dichiarazione inerente al possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt . 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 rese da parte dell'operatore economico in parola, agli atti;

DATO ATTO che il suddetto appalto verrà concluso mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi dell'art 18, co 1 del D.Lgs. 36/2023;

ATTESO che risulta doveroso provvedere al necessario impegno di spesa;

DATO ATTO che non sussiste alcun conflitto di interessi in capo al Responsabile del Servizio nell'adozione degli atti procedimentali e nell'adozione del presente provvedimento, così come previsto dall'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 16 del D.Lgs 36/2023;

ASSICURATO che si provvederà, nel rispetto degli artt. 26/27 del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 "Amministrazione trasparente", a rendere pubblici e accessibili i dati richiesti e previsti dalla normativa stessa, per assicurare la pubblicità, trasparenza e diffusione gratuita di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

VISTI:

- la direttiva 2014/24/UE del del 26/02/2014 sugli appalti pubblici;
- la Legge 78 del 21/06/2022 "Delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice di contratti pubblici";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato e integrato dal D.Lgs. 126/2014;
- i Regolamenti Comunali approvati nelle forme di Legge;

D E T E R M I N A

per le motivazioni citate nelle premesse:

[--_Hlk194586160--]Di aggiudicare il servizio di redazione di la di regolarizzazione catastale, redazione APE (Attestato Prestazione Energetica) e valutazione immobiliare relativa a 10 immobili comunali, allo Studio Tecnico di Zanella geom. Fabio & C. Sas, con sede legale a Tolmezzo (Ud), via G. Matteotti 54, C.F. e P.IVA 02454590304, verso il prezzo di € 12.500,00, oneri previdenziali pari al 5% e IVA al 22 % esclusi, corrispondente a € 16.012,50, oneri previdenziali pari al 5% e IVA al 22 %inclusi, alle condizioni di cui alla procedura espletata in forma telematica tramite il portale eAppaltifvg, tender_81880, rfq_113756;

Di dare atto che il suddetto appalto verrà concluso mediante scambio di lettera commerciale, ai sensi dell'art 18 comma 1 del D.Lgs. 36/2023;

Di impegnare la spesa complessiva di euro 16.012,50 sui capitoli di seguito elencati:

| Eser. | EPF | CIG | Cap./Art. | Descrizione capitolo | Piano dei Conti Finanziario | | | | | Importo (eu) | Soggetto |
|-------|------|------------|-----------|--|-----------------------------|---|---|---|---|--------------|---|
| 2025 | 2025 | B9C3A77B9E | 198/0 | SPESE PER PROGETTAZIONI, PERIZIE, COLLAUDI, INCARICHI, CONSULENZE. | 1 | 3 | 2 | 1 | 1 | 16.012,50 | STUDIO ZANELLA FABIO & C cod.fisc. 02454590304/ p.i. IT 02454590304 |

Di dare atto che la liquidazione della spesa verrà effettuata, su presentazione di regolare fattura, entro la scadenza indicata nella stessa o, in caso di assenza della data di scadenza, entro 30 gg.

Il presente atto diventa esecutivo con l'approvazione del visto del responsabile del servizio finanziario, in conformità all'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il presente atto verrà pubblicato all'Albo Pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il presente atto verrà pubblicato in Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.

Il Responsabile
F.to Francesca Pasquin





Medaglia d'oro al merito
civile

COMUNE DI VENZONE

Provincia di Udine
Piazza Municipio, n° 1 - 33010



C.F. 82000610301 P.I.
00550200307
Tel. 0432 985266

Codice univoco fatturazione elettronica:
UFMFWZ
Sito web: www.comune.venzone.ud.it

E-mail:
comune.venzone@comunedivenzone.it
PEC: comune.venzone@certgov.fvg.it

| N.RO DETERMINA | DATA | PROPOSTA DA | DATA ESECUTIVITÀ |
|----------------|-------------------|--|-------------------|
| 727 | 22/12/2025 | Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio | 24/12/2025 |

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D. LGS. 31 MARZO 2023 N. 36. AFFIDAMENTO SERVIZI TECNICI DI REGOLARIZZAZIONE E VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE - CIG B9C3A77B9E

Ai sensi dell'art. 151, comma 4° del D.Lgs. .267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria.



IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO
RAGIONERIA
(F.to Tiziana Venuti)

Impegna la spesa complessiva di euro 16.012,50 sui capitoli di seguito elencati:

| Eser. | EPF | CIG | Cap./Art. | Descrizione capitolo | Piano dei Conti Finanziario | Importo (eu) | Soggetto | Num. Impegno |
|-------|------|------------|-----------|--|------------------------------|--------------|---|--------------|
| 2025 | 2025 | B9C3A77B9E | 198/0 | SPESE PER PROGETTAZIONI, PERIZIE, COLLAUDI, INCARICHI, CONSULENZE. | 1 3 2 1 1 0 | 16.012,50 | STUDIO ZANELLA FABIO & C cod.fisc. 02454590304/ p.i. IT 02454590304 | 629 |

Riferimento pratica finanziaria : 2025/704



Medaglia d'oro al merito civile

COMUNE DI VENZONE

Provincia di Udine
Piazza Municipio, n° 1 - 33010



C.F. 82000610301
Tel. 0432 985266

P.I. 00550200307

Codice univoco fatturazione elettronica: UFMFWZ
Sito web: www.comune.venzone.ud.it

E-mail: comune.venzone@comunedivenzone.it
PEC: comune.venzone@certgov.fvg.it

| N.RO DETERMINA | DATA | PROPOSTA DA | DATA ESECUTIVITÀ |
|----------------|------------|--|------------------|
| 727 | 22/12/2025 | Area Tecnica, Manutenzioni e Patrimonio | 24/12/2025 |

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50 COMMA 1 LETTERA B) DEL D. LGS. 31 MARZO 2023 N. 36. AFFIDAMENTO SERVIZI TECNICI DI REGOLARIZZAZIONE E VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE - CIG B9C3A77B9E

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 24/12/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 08/01/2026.

Addì 24/12/2025

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
F.to(Jessica Zearo)



È Copia conforme all'originale.