

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DETERMINA N. 131

DATA: 28/12/2024

**OGGETTO:** Determina a contrarre e di aggiudicazione definitiva art. 17 comma 2, del D.Lgs. 36/2023 per affidamento diretto per il servizio di amministratore di immobile di proprietà dell'Ente per l'anno 2025 con possibilità di proroga per n.12 mesi.  
**CIG: B50807764D**

### IL SEGRETARIO DIRETTORE

L'IPAB Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona è proprietario di un immobile in San Lio 5681 Venezia costituito da n. 10 unità abitative;

Preso atto che tale immobile è assegnato a diversi locatari, le relative spese ripartite sulla base delle rispettive quote proprietarie e la gestione delle zone comuni non è agevole laddove non sia stato nominato un amministratore, in quanto manca la possibilità di far convergere le varie volontà nel soggetto unico che dovrebbe determinare le modalità di ripartizione delle spese comuni e la regolazione della convivenza;

Dato atto che nell'immobile da anni è stato già nominato un amministratore che annualmente approva a seguito di discussione e deliberazione dei locatari un bilancio preventivo e consuntivo delle spese condominiali, analizza e valuta il servizio di pulizia delle aree comuni, il servizio di cura delle aree verdi, il servizio di derattizzazione, la regolamentazione dell'uso dell'illuminazione aree comuni e servizio di manutenzione e gestione dell'ascensore del condominio;

Vista la determina n. 22 del 20/02/2024 con la quale è affidato Dr.ssa Laura Scarso, con sede legale in Venezia San Marco 1994/D p.iva 02606820278, l'incarico per il servizio di amministratore di immobile presso San Lio 5681 Venezia per l'anno 2024 (fino alla approvazione del bilancio consuntivo 2024);

Valutata la necessità di concludere al più presto l'iter selettivo con la individuazione dell'operatore economico a cui assegnare il citato servizio di prossima scadenza;

Considerato che con Determina n. 125 del 17/12/2024 veniva pubblicato sul sito web istituzionale [www.istituzioneveneziana.it](http://www.istituzioneveneziana.it) l'avviso pubblico di indagine di mercato, con richiesta di preventivo, per l'incarico di amministratore di immobile dell'IPAB Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona;

Preso atto che l'unica offerta pervenuta in data 23/12/2024 alle ore 14.15 è della Dr.ssa Laura Scarso, con sede legale in Venezia San Marco 1994/D p.iva 02606820278;

Risultata congrua l'offerta economica pari ad un canone annuo di euro 2.400,00 onnicomprensivo presentata dall'operatore economico Dr.ssa Laura Scarso si è ritenuto opportuno procedere all'affidamento del servizio in oggetto tramite stipula del contratto di servizio sopra indicato con corrispondenza secondo l'uso del commercio;

Ritenuto di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

Dato atto che ai sensi dell'art.3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii. è stato acquisito, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il Codice Identificativo Gara;

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Preso atto che, ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. n. 36/2023, si acquisisce una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per il possesso dei requisiti e di qualificazione richiesta e ritenuto di procedere all'aggiudicazione in pendenza della verifica dei requisiti, sottoponendo a condizione risolutiva, stante l'urgenza di affidare il servizio;

Riconosciuta la regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e la copertura finanziaria,

Viste:

-la Deliberazione n.23/2013 con la quale è stato approvato il Regolamento di Contabilità;

-l'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., dove si evince che le stazioni appaltanti possono procedere all'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;

-il Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie europee, approvato con delibera del C.d.A. n. 12 del 09.06.2020, e in particolare l'art. 7 in materia di affidamento diretto;

Visti:

- l'art. 4 del D.Lgs 165 del 30/03/2001 e ss.mm.ii.
- l'art. 12 del vigente Statuto dell'Ente
- il D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

### **DETERMINA**

Considerare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di affidare alla Dr.ssa Laura Scarso, con sede legale in Venezia San Marco 1994/D p.iva 02606820278, l'incarico per il servizio di amministratore di immobile presso San Lio 5681 Venezia per l'anno 2025 (approvazione bilancio consuntivo 2025) con possibilità di proroga per n.12 mesi (approvazione bilancio consuntivo 2026);

Di provvedere alla stipula del contratto di servizio sopra indicato con corrispondenza secondo l'uso del commercio;

di dare atto che la presente determina verrà pubblicata per otto giorni consecutivi all'albo e al sito istituzionale dell'ente [www.istituzioneveneziana.it](http://www.istituzioneveneziana.it).

che il RUP, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, è il Segretario Direttore dell'Ente che ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto dell'Ente attesta la regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e finanziaria;

Prevedere il costo complessivo di € 2.400,00 sul Bilancio di Previsione 2025 di prossima approvazione, € 2.400,00 sul Bilancio di Previsione 2026.

**II SEGRETARIO DIRETTORE**  
Dott. Andrea Zampieri



Firmato digitalmente da:  
**ZAMPIERI ANDREA**  
Firmato il 28/12/2024 17:52  
Seriale Certificato: 2003380  
Valido dal 13/12/2022 al 13/12/2025  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA