



Determina n. 2/Rep. del 02.01.2026 - Prot. n. 8/2026

**Oggetto:** Affidamento diretto servizi di pulizia e sanificazione presso immobili di proprietà degli I.Ci.S.S. Codice Univoco Appalto 93088340232-2025-0000170 – CIG: B9DC792F46.

## IL DIRETTORE

**Visti:**

- lo Statuto dell’Ente;
- la Legge n. 241/1990 e richiamato, in particolare, l’art. 3;
- la Delibera n. 26 del 10.07.2025 di conferimento dell’incarico di Direttore;
- il Regolamento di Amm.ne, approvato con Delibera n. 90 del 27.05.1995, esecutiva ai sensi di legge;
- il Regolamento interno che definisce le competenze del Consiglio di Amm.ne e del Direttore approvato con Delibera n. 3/1999 e modificato con Delibera n. 18/2001, entrambe esecutive ai sensi di legge;
- la Delibera n. 44 del 16.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Bilancio Economico di Previsione per l’esercizio 2026;
- l’art. 50 del Dlgs 36/2003 che con riferimento alle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all’art. 14, consente alle stazioni appaltanti di procedere con l’affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, per importi inferiori a €140.000, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- l’allegato 1) al D.Lgs n. 36/2023 che all’art. 3, comma 1, lettera d) definisce l’affidamento diretto come “l’affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo intervento 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’art. 50, comma 1, lettere a) e b) del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice”;

**Premesso che:**

- gli Istituti sono proprietari di un cospicuo patrimonio immobiliare, tra cui la struttura ricettiva denominata Residenza “Villa Guardini”, una struttura ricettiva nonché sede degli uffici amministrativi dell’Ente sita in Via Carso 9, un immobile sito in Via S.S. Trinità e un immobile sito in P.tta Scala;
- al fine di garantire condizioni di sicurezza e di decoro di predette strutture è necessario provvedere, mediante affidamento esternalizzato, al servizio di pulizia e sanificazione degli ambienti, come di seguito dettagliato:

➤ **Residenza “Villa Guardini”:**

Interventi per un totale di 18 ore settimanali da suddividere con un programma di lavoro che preveda la presenza su quattro giorni la settimana e con piano di lavoro da allegare alla presente procedura e che garantisca i seguenti servizi:

- pulizia di tutte le sale comuni del piano terra compreso gli uffici  
(costante de-ragnatura, spolverature mobilio, lavaggio ad umido dei piani di lavoro, spazzatura e lavaggio a rotazione dei pavimenti, lavaggio e disinfezione dei bagni)
- pulizia della scala di accesso ai piani
- pulizia delle sale relax dei piani camere
- pulizia di fondo a rotazione delle 14 camere con relativi bagni
- lavaggio a rotazione dei vetri mensile o secondo necessità
- quanto necessario per una buona conduzione del servizio

➤ **Sede di Via Carso 9**

Due interventi settimanali per un totale di 6 ore settimanali e con piano di lavoro da allegare alla presente procedura e che garantisca i seguenti servizi:

- pulizia degli uffici
- spazzatura e lavaggio della scala con corridoio e ascensore
- pulizia dell'ingresso (anche parte esterna) compresa reception, sala d'attesa e bagno comune.
- controllo generale della situazione
- lavaggio dei vetri a rotazione
- costante de-ragnatura
- quanto necessario per una buona conduzione del servizio

➤ **Pulizia scale condominiali in Via S.S. Trinità e Piazzetta Scala**

Due interventi settimanali in ciascuno dei due immobili per un totale di 7 ore settimanali di cui in Via S.S. Trinità n. 4 ore settimanali (n. 2 interventi da 2 ore ciascuno) e in Piazzetta Scala n. 3 ore settimanali (n.2 interventi da 1,5 ore ciascuno), con un piano di lavoro che garantisca i seguenti servizi:

- Scopatura e lavaggio a rotazione delle scale dal piano meno uno al piano soffitte con battitura tappeti
- Scopatura e lavaggio a rotazione del porticato piastrellato esterno in modo che sia sempre presentato bene
- Spolveratura corrimano e controllo de-ragnatura giro-scala
- Pulizia ascensore
- Pulizia pulsantiere, cassette della posta, lampade e punti luce
- Rimozione impronte dalle superfici vetrate e lavaggio secondo necessità del portoncino d'ingresso.
- quanto necessario per il buon mantenimento.

**Contattata** la ditta LUXDOR SRL con sede a Verona (VR) in Via Licata n. 19 (P.IVA 03136690231), ditta qualificata e di documentata esperienza, già operante presso la struttura e che ha fornito una regolare esecuzione del precedente affidamento, avendo eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto, in termini qualitativi rispondenti allo stesso, nonché nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti;

**Vista ed esaminata** la documentazione prodotta dalla cooperativa sopra generalizzata nell'ambito della procedura espletata attraverso la piattaforma TuttoGare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs 36/2023, acquisita al P.G. n. 4/2026 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dal quale si evincono i costi e le condizioni di seguito indicati:

- **Residenza Villa Guardini : euro 387,00 settimanali oltre i.v.a. di legge**
- **Sede di Via Carso 9 : euro 130,00 settimanali oltre i.v.a. di legge**
- **Pulizia scale condominiali in Via S.S. Trinità e Piazzetta Scala : euro 150,00 settimanali oltre i.v.a. di legge**

I servizi saranno svolti sotto la responsabilità dell'Impresa di pulizie LUXDOR e saranno eseguiti con attrezzature idonee di proprietà dell'Impresa stessa nonché con l'impiego di materiali e prodotti di primaria qualità di appartenenza della stessa. I prodotti e materiali necessari allo svolgimento del servizio saranno a carico dell'Impresa affidataria, con esclusione di: sacchi spazzatura grandi e materiale igienico (carta igienica, carta mani e sapone).

Qualora si renda necessario, l'Impresa provvederà, su richiesta dell'Ente, all'eventuale fornitura di predetto materiale. A tal fine in fase di affidamento si quantifica in via presuntiva un importo di euro 1.500,00 oltre i.v.a. per l'eventuale fornitura, su richiesta dell'Ente, di materiale e/o di ore extra-contrattuali, da liquidare a consuntivo previa regolare fattura.

**Valutata** la congruità dei prezzi applicati, in relazione ai prezzi di mercato nonché alle caratteristiche dei servizi e dei prodotti offerti che, in particolare, sono rispondenti alle esigenze dell'Ente;

**Ritenuto di** affidare, per il periodo dal 01.01.2026 al 30.06.2026, alla ditta LUXDOR SRL nei termini di cui all'offerta acquisita al P.G.\_n. 4/2026, e di quantificare una spesa complessiva stimata in euro 18.842,00 oltre i.v.a., di cui euro 17.342,00 oltre i.v.a. di legge per la fornitura dei servizi di pulizia e sanificazione ed euro 1.500,00 oltre i.v.a. di legge per eventuali forniture di materiale e/o di ore extra-contratto;

**Dato atto che:**

- l'affidamento oggetto del presente provvedimento rientra nei limiti di cui all'art. 50, comma 1, lettera b) del D.lgs 36/2023 e corrisponde, sul piano quali-quantitativo, a quanto necessario per lo svolgimento di attività istituzionali e non presenta caratteristiche superflue od ultronee e risponde ad obiettivi e progetti specifici coerenti con le esigenze di funzionalità dell'Ente;
- la durata dell'affidamento è prevista sino al 30.06.2026 ed è escluso il tacito rinnovo;
- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia il rapporto contrattuale s'intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere;
- il responsabile del procedimento è il Direttore, dott.ssa Maria Zivelonghi che attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa; i contatti per informazioni sono i seguenti: tel. 045-8379911, e-mail: direzione.iciss@iciss.vr.it.;
- è stata accertata la regolarità contributiva dell'affidataria mediante acquisizione del DURC;
- alla commessa è stato assegnato il codice CIG : B9DC792F46;

**DETERMINA**

1. di considerare le premesse e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di affidare, per il periodo dal 01.001.2026 al 30.06.2026, alla ditta LUXDOR SRL con sede a Verona (VR) in Via Licata n. 19 (P.IVA 03136690231) il servizio di pulizia e sanificazione degli ambienti presso gli immobili di proprietà degli I.Ci.S.S. elencati in premessa nonché l'eventuale fornitura di materiale igienico e/o di ore extra-contratto, per un importo complessivo stimato in euro 18.842,00 oltre i.v.a. di legge, nei termini di cui all'offerta acquisita al P.G. n. 4/2026, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
3. di imputare la spesa complessiva quantificata in euro 18.842,00 oltre i.v.a. di legge per un totale complessivo di euro 22.987,24 (euro ventiduemilanovecentoottantasette/24) a carico del Bilancio Economico di Previsione 2026, conto "Servizi di pulizia e sanificazione";
4. di autorizzare la liquidazione, previa verifica di conforme esecuzione e presentazione di regolare fattura;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3, c.4, della L. 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre:
  - ricorso innanzi al TAR di Venezia entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Direttore  
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi

Istruttore: *S. De Felici*

---

**Attestazione di regolarità contabile e copertura della spesa.**

---

Si attesta la regolare istruttoria tecnico-amministrativa, la regolarità contabile e la copertura della spesa di euro 22.987,24 (euro ventiduemilanovecentoottantasette/24) con risorse del conto "Servizi di pulizia e sanificazione" del Bilancio Economico di Previsione 2026.

Verona, 02.01.2026

Il Direttore  
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi

---

**Attestazione di Pubblicazione e di Esecutività**

---

La presente Determinazione è divenuta esecutiva dalla data di adozione; ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è pubblicata sul sito [www.iciss.vr.it](http://www.iciss.vr.it) per QUINDICI giorni consecutivi dal 02.01.2026.

Il Direttore  
f.to dott.ssa Maria Zivelonghi