



Fasc. n. 2024/262

Oggetto: C.I. 15370 VE7.5.1.2.a_5.b PN – Completamento del recupero dell'area degradata di via Trieste (realizzazione di nuovo skate park).
CUP F77B24000060006 –

RELAZIONE DEL R.U.P.

per approvazione del progetto esecutivo e indicazione del sistema di affidamento ai sensi dell'articolo 15, comma 5, del d.lgs. n. 36/2023 e dell'articolo 6, comma 2, lettera g) dell'allegato I.2 al d.lgs. n. 36/2023.

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 178 del 10/10/2024 è stato approvato il Piano Operativo, previsto dall'art. 5 della convenzione per la delega delle funzioni di Organismo Intermedio, che contiene il quadro programmatico degli interventi nell'ambito del PN Metro plus 2021-2027 della città di Venezia;
- l'operazione C.I. 15370 VE7.5.1.2.a_5.b "COMPLETAMENTO RECUPERO AREA DEGRADATA VIA TRIESTE (SKATE PARK)" rientra nella programmazione del PN METRO plus 2021-2027, ed è inserita nel Piano Operativo di Venezia all'interno della Priorità 7 "Rigenerazione Urbana - La riqualificazione dei luoghi pubblici di aggregazione - Progetto di Territorio", per un importo complessivo pari a € 1.650.000,00;
- l'operazione si inserisce nel quadro degli interventi previsti dal "Progetto di Territorio" volto a promuovere la rigenerazione urbana di aree periferiche definite bersaglio, sia tramite la riqualificazione fisica e il recupero di spazi degradati sia attraverso la realizzazione di attività culturali e iniziative sportive;
- con disposizione dirigenziale, PG 596845 del 04/12/2024, la Responsabile dell'OI ha approvato l'operazione C.I. 15370 VE7.5.1.2.a_5.b "COMPLETAMENTO RECUPERO AREA DEGRADATA VIA TRIESTE (SKATE PARK)", ammettendola a finanziamento nell'ambito del PN METRO plus 2021-2027 per un importo di € 1.650.000,00 di cui € 1.500.000,00 per la realizzazione dei lavori ed € 150.000,00 quale quota forfettaria pari al 10% del valore dell'operazione a copertura dei costi diretti del personale dedicato all'attuazione della stessa (ex art. 55 c. 1 REG (UE) 1060/2021) e a copertura dei costi indiretti legati all'attuazione dell'operazione (art.54 lett. a) REG (UE) 1060/2021);
- per l'operazione C.I. 15370 VE7.5.1.2.a_5.b "COMPLETAMENTO RECUPERO AREA DEGRADATA VIA TRIESTE (SKATE PARK)" è stato acquisito il seguente codice CUP F77B24000060006;
- l'intervento è identificato come C.I. 15370 di importo pari a € 1.500.000,00 nel Piano degli Investimenti delle Opere pubbliche e degli interventi di manutenzione per gli

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



esercizi finanziari 2025-2026-2027, annualità 2025, e risulta inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2026-2027 e nell'Elenco Annuale dei Lavori 2025 allegato al Bilancio di Previsione 2025-2027 del Comune di Venezia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024;

- l'intervento di cui in oggetto riguarda il secondo stralcio funzionale relativo alla riqualificazione di un'area degradata posta a ridosso della Tangenziale E57 e della relativa viabilità di collegamento tra le rotonde Romea e di via Trieste lato Marghera Nord per la realizzazione di una nuova area verde attrezzata con uno skatepark;
- con Determinazione Dirigenziale n. 251 del 10/02/2025, è stato approvato, ai sensi dell'art. 3, co, 1, dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36/2023, il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) dell'intervento in oggetto e affidato allo studio Arch. Enrico Dusi, Via Banchina dell'Azoto 15/d - 30174 Venezia, l'incarico professionale di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, Progettazione Esecutiva, Piano di Sicurezza e Coordinamento, Coordinamento Sicurezza in Fase di Esecuzione, Direzione Lavori e redazione CRE;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 27/08/2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, dell'intervento su menzionato, per la spesa complessiva di € 1.500.000,00, trovando copertura al cap. 23022 art.109 "Beni immobili" del Bilancio 2025, Codice gestionale 016 "Impianti sportivi", spesa finanziata con fondi europei (FESR al 40%) e fondi nazionali (Fdr MEF al 60%) nell'ambito del PN METRO 21-27, così suddivisa: € 600.000,00 trasferimenti della UE (codice europeo 3) ed € 900.000,00 trasferimenti nazionali (codice europeo 4).

Tutto ciò premesso, e considerato che:

- i lavori previsti con l'appalto sono relativi ad un intervento di riqualificazione di un'area degradata in via Trieste a Marghera (VE), prevedendo il completamento della realizzazione di uno skatepark e relative strutture complementari, parcheggio ed aree a verde;
- è stata redatta la Progettazione Esecutiva dal professionista incaricato su menzionato, consegnata la documentazione necessaria per l'approvazione dello stesso in data 29/09/2025 con PG n. 0505400 e integrato in data 11/11/2025 con PG n. 0601151, che quantifica l'importo netto dei lavori in € 1.054.563,66 (oneri sicurezza e opere in economia inclusi), per un costo complessivo di € 1.500.000,00 (o.f.c.);
- ritenuto che il livello di progettazione sia adeguato ai fini dell'indizione dell'appalto;
- ritenuto di procedere all'approvazione del progetto esecutivo di importo complessivo di € 1.500.000,00 (o.f.c.) e costituito dai seguenti elaborati:

1.DOCUMENTI GENERALI

- Relazione tecnico-illustrativa
- Relazione fotografica
- Relazione tecnico-descrittiva del progetto architettonico
- Relazione Geologo

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



- Relazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Relazione tecnico-descrittiva e di calcolo del progetto strutturale
- Relazione tecnico-descrittiva del progetto degli Imp Ele e speciali
- Relazione di calcolo illuminotecnica
- Relazione Ex L10-91
- Relazione impianti meccanici
- Relazione previsionale requisiti acustici passivi
- Relazione CAM
- Relazione DNSH
- Report di adattabilità
- Piano gestione rifiuti
- Piano ambientale di cantierizzazione
- Elenco prezzi unitari
- Computo metrico
- Computo metrico estimativo
- Analisi Prezzi
- Quadro di Incidenza della manodopera
- Quadro economico
- Capitolato speciale d'appalto - Parte amministrativa
- Capitolato speciale d'appalto - Parte tecnica
- Schema di contratto
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Cronoprogramma lavori
- Piano di manutenzione dell'opera - Opere edili e strutturali
- Piano di manutenzione dell'opera - Impianti meccanici ed elettrici
- Relazione Fognature

2. ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICO

- TAV Inquadramento generale
- TAV Planimetria stato di fatto - Primo stralcio
- TAV Planimetria generale
- TAV Recinzione - Sez A-A e B-B
- TAV Edificio_2_Piante-Prospetti-Sezioni
- TAV Skatepark_Piante e Sezione
- TAV Skatepark_Dettagli_Altezze Raggi Pendenze
- TAV Skatepark_Dettagli_Bordi in ferro
- TAV Skatepark_Dettagli_Ferri Bordature Rail
- TAV Planimetria delle demolizioni
- TAV Planimetria delle nuove costruzioni
- TAV Eliminazione barriere architettoniche
- TAV Fognature

PAESAGGIO

- TAV Paesaggio - Planimetria generale
- TAV Paesaggio - Sezioni
- TAV Paesaggio - Planting
- TAV Paesaggio - Schema impianto di irrigazione
- TAV Paesaggio - Lavorazioni del terreno
- TAV Paesaggio - Pacciamatura

STRUTTURE

- TAV Edificio 2: Planimetria platea di fondazione - armature e dettagli
- TAV Edificio 2 - Elevazioni piano terra - sezioni e armature
- TAV Edificio 2 - Planimetria solaio di copertura - armature e dettagli

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto - arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



- TAV Edificio 2 - Planimetria copertura in acciaio
- IMPIANTI MECCANICI**
- TAV Planimetria generale - Impianto idrico
 - TAV Edificio 2 - Impianti di climatizzazione ed estrazione
 - TAV Edificio 2 - Impianto idrico sanitario e scarichi
- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**
- TAV Imp Ele_Planimetria generale
 - TAV Imp Ele_Pianta Edificio

- visto che il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica e validazione ai sensi dell'Allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il contratto collettivo nazionale di lavoro (infra CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente è *edile industria*, classificato mediante codice CCNL F012 – ovvero per equivalenza stabilita dall'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 anche F015 e F018 - individuato in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- resta in ogni caso consentita all'operatore economico la possibilità di indicare un diverso CCNL alla luce di quanto disposto dall'art. 11, co. 3, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. e dall'art. 4 dell'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., purché risulti l'equivalenza con quelli indicati nei documenti di gara;
- ai sensi dell'art. 2, co. 2, let. a) dell'Allegato I.01 "Contratti collettivi" del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il codice ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, dell'attività da eseguire è 41.00.00 "Costruzione di edifici residenziali e non residenziali".

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato I.2 del d.lgs n. 36/2023 s.m.i.;

il sottoscritto RUP propone di

procedere all'individuazione del contraente mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 ed aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 d.lgs. n. 36/2023 sulla base dei criteri di aggiudicazione dell'offerta connessi con l'oggetto dell'appalto e di seguito meglio specificati, secondo la seguente tabella:

Valutazione dell'offerta

	Punteggio
Offerta Tecnica	90
Offerta Economica	10
Totale	100

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



Indicazioni generali da riportare nel bando

Le migliori offerte dall'impresa non devono costituire costo aggiuntivo per l'Amministrazione restando i relativi costi a totale carico dell'Impresa.

La Stazione appaltante intende avvalersi della facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 del d. lgs. n. 36/2023.

Ai fini della valutazione dell'eventuale anomalia il R.U.P. intende avvalersi dell'ausilio della Commissione di gara ai sensi dell'articolo 93, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023.

Si precisa inoltre che la categoria prevalente è la OG1 "Edifici civili e industriali" e la classifica è la III, per un importo dei lavori a base di gara, così specificato:

1	Importo esecuzione lavori a misura *	€ 1.039.479,56
2	Costi di sicurezza per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 15.084,10
T	Totale appalto (1 + 2)	€ 1.054.563,66
3	* di cui costo della manodopera	€ 203.677,69

Ai soli fini dell'eventuale subappalto, si indicano tutte le categorie previste dal progetto:

	Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	Euro al netto della sicurezza	Euro al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
1	Edifici civili e industriali	Prevalente	OG1	III	€805.801,44	€817.494,59	77,52%
2	Impianti tecnologici	Scorporabile	OG11	I	€233.678,12	€237.069,07	22,48%
	scorporabile con obbligo di qualificazione, in assenza di qualificazione obbligo di subappalto al 100%						

Relativamente alla disciplina del subappalto di cui al d.lgs. n. 36/2023 si esplicitano i seguenti limiti:

- per la categoria prevalente OG1 "Edifici civili e industriali" – subappaltabilità entro il limite del 49,90% dell'importo della categoria;
- per la categoria OG11 – nessun limite.

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



Spesa

La spesa complessiva di € 1.500.000,00 (o.f.c.) trova copertura al cap. 23022 art.109 "Beni immobili", per € 152.342,01 a Bilancio 2025 e per € 1.347.657,99 a Bilancio 2026, Codice gestionale 016 "Impianti sportivi", spesa finanziata con fondi europei (FESR al 40%) e fondi nazionali (FdR MEF al 60%) nell'ambito del PN METRO Plus 2021-2027, così suddivisa: € 600.000,00 trasferimenti della UE (codice europeo 3) ed € 900.000,00 trasferimenti nazionali (codice europeo 4).

Il RUP
arch. Elisabetta Rossato
(firmato digitalmente)

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it