

 <p>CITTA' DI VENEZIA</p>	<p>AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI Settore Edilizia Comunale Terraferma Servizio Edilizia 3 Terraferma</p>	<p>R.U.P.: arch. Caterina Moggian Barban</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

- Oggetto** 15519 - Intervento di manutenzione Chiesetta B. V. delle Grazie (c. d. della Rana)
- Fase Progetto** Affidamento progettazioni
- Documento** DOCUMENTO di INDIRIZZO alla PROGETTAZIONE (art. 3 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023)



Indice generale

1. PREMESSA.....	3
2. ALTERNATIVE PROGETTUALI.....	3
3. STATO DEI LUOGHI E CENNI STORICI.....	3
4. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE.....	5
4.1. Funzioni, fabbisogni ed esigenze da soddisfare.....	5
5. REQUISITI TECNICI IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE.....	5
6. LIVELLI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE.....	7
7. ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE.....	8
8. RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE.....	8
9.....	9
LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE.....	9
10. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....	11
11. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE.....	11
12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	11
13. TIPOLOGIA DEL CONTRATTO.....	11
14. SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI.....	11
15. LOTTI FUNZIONALI.....	11
16. CONTESTO AMBIENTALE E STRUTTURALE DELLE OPERE.....	11
17. SPECIFICHE TECNICHE PER L'UTILIZZO DI MATERIALI E COMPONENTI.....	11
18. TEMPI DI SVOLGIMENTO.....	12
19. IMPORTO A BASE DI GARA OPERATORI ECONOMICI ART 66 c. 1.....	12
20. ECONOMIE DA RIBASSO.....	12
21. ELABORATO PROGETTUALE DELLA SICUREZZA.....	13
22. FORNITURE.....	13
23. AGGIORNAMENTO DOCUMENTO D'INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE.....	13

1. PREMESSA

L'oggetto delle progettazioni in argomento, con le conseguenti future attuazioni, riguarda la manutenzione su alcune parti della piccola ex Chiesa dedicata alla Beata Vergine delle Grazie (c. d. della Rana), ambito tutelato come bene di interesse culturale a norma del D. Lgs. 42/2004.

L'Amministrazione si pone l'obiettivo di rendere nuovamente fruibili gli spazi dell'ex Oratorio per ospitare eventi legati al territorio comunale e della Municipalità, esposizioni temporanee, incontri pubblici, attività culturali, laboratori didattici, ed altro.

L'immobile, acquisito dal Comune di Venezia alla fine del 2024, versa in uno stato di significativo degrado, sia nelle aree esterne, sia per quanto riguarda l'edificio stesso.

L'immobile sconta decenni di usi impropri (fu utilizzato in tempi recenti come officina meccanica!) e di incuria.

Il finanziamento attuale di complessivi 350.000,00 € consente di intervenire innanzitutto sulle aree esterne con cura del verde, eliminazione strutture di una tettoia preesistente, bonifica di una cisterna a terra e una messa in sicurezza strutturale.

La parziale portata degli interventi proposti, rispetto al quadro esigenziale teso a rendere fruibili gli spazi, rende auspicabile un futuro più ampio finanziamento avviando la logica di un intervento per lotti.

L'intervento è stato finanziato a Bilancio 2025, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2022 e al capitolo di spesa "Avanzo di amministrazione per investimenti da alienazione beni immobili", con un importo complessivo del Quadro Economico di € 350.000,00.

2. ALTERNATIVE PROGETTUALI

Non applicabile.

3. STATO DEI LUOGHI E CENNI STORICI

(punto a) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

L'immobile è stato acquisito dal Comune di Venezia con atto di prelazione, PG. n. 43282 del 12/09/2024.

Attualmente lo stato conservativo è carente, con lesioni in facciata ed ambito circostante disordinato e ingombro.

Sintesi storica

La chiesa risale al primo del **1500**, dotato di aula unica e orientata secondo l'asse est-ovest, sia perché in asse rispetto al Bottenigo, sia per la consuetudine della tradizione cristiana di disporre l'abside verso Levante. Essa si colloca in un luogo posto ai margini del sistema urbano di Marghera e nei pressi della zona industriale ad alta densità di traffico su gomma, migliorato a seguito della realizzazione di una nuova viabilità retrostante e alternativa a via Fratelli Bandiera, tale da garantire una separazione tra il trasporto pesante e quello cittadino. Il toponimo "**Rana**" deriva dal nome di un'antica famiglia di origine veneziana, la quale aveva possedimenti in tali zone e dove nel XVI secolo era stata edificata la Chiesa per celebrare il culto della località di Bottenigo. Il luogo fa parte dell'antico sistema deltizio del fiume Brenta e del limitrofo canale Bottenigo, ad esso collegato.

Nel 1723 il Doge Aloisius Mocinicus, nel 2° anno del suo dogado, onorò il labaro della chiesa dei Rana con una medaglia ricordo. Nell'anno 1900 Marcolin Antonio e Ballarin Luigi di Venezia acquistarono l'antico castello, la Chiesa e la borgata della Rana, allora cinta di mura. Fecero

restaurare la Chiesa (fino a pochi anni orsono tristemente adibita a officina meccanica) e la ridonarono al culto. All'interno della Cappelletta c'è una lapide a ricordo: "Questo Tempio da lungo tempo abbandonato, Marcolin Antonio e Ballarin Luigi acquistarono e radicalmente restaurato, ridonarono al culto 8 settembre 1900 a maggior gloria di Dio e vantaggio della popolazione".

La chiesa della Rana viene affidata ai Padri Francescani di San Michele (dell'isola cimiteriale di Venezia) che la affidano a Padre Pasquale Ferrin per il servizio del culto. Nel frattempo viene ad abitare alla Rana la famiglia Duso di Vicenza. La signora Lucia Campana, moglie del signor Bartolomeo Duso, si assume la cura della pulizia e promuove l'uso di recitare il Santo Rosario sia durante la Santa Messa domenicale che alla sera nel mese di maggio.

Il 12 settembre 1912 festa del SS. Nome di Maria cui è dedicata la chiesa, Padre Pasquale istituisce la "Congregazione della Madonna delle Grazie".

In collaborazione con i soci acquista il nuovo Labaro della Congregazione che benedice solennemente il giorno 25 marzo 1913, festa dell'Annunciazione dell'Angelo a Maria Santissima. Il 24 settembre 1915 c'è la prima visita Pastorale alla chiesa del SS. Nome di Maria della Rana da parte di S.E. Mons. Andrea Giacinto Longhin, Vescovo Diocesano di Treviso (tutta la zona faceva parte della diocesi di Treviso fino al 1946). Nell'inventario catalogo documenti (Juxta Sinodum n. 117 - Parrocchia di San Lorenzo Martire di Mestre firmato don Luigi Bernardi) si trova scritto: "*Oratorio pubblico della Rana dedicato a Maria Vergine*". La S.Messa viene celebrata tutte le domeniche e feste. La pala dell'altare è di buon gusto, ma di autore ignoto come il grande crocifisso in legno ritenuto di fattura artistica e molto antico (1500), oggi venerato nella chiesa di "Gesù Lavoratore". Durante la Grande Guerra 1915-18 la S.Messa non viene celebrata tutte le domeniche e feste, ma saltuariamente, per mancanza di sacerdoti disponibili.

Nel 1929, a causa dei danni arrecati dall'umidità e dalla salsedine, è necessario un radicale restauro interno ed esterno della chiesa. Viene realizzato con il contributo della popolazione della Rana e della Colombara e degli stabilimenti, e viene benedetta la 1° domenica di ottobre 1933 con solennità e fuochi artificiali essendo la ricorrenza della sagra annuale. Padre Ferrin, dopo accordi presi con il proprietario, sig. Bruno Pesce, nella prima domenica di gennaio 1933, informa che, oltre alla S. Messa, ogni domenica ci sarà in chiesa alle ore 14 la dottrina per i bambini e bambine, e alle ore 15 il Santo Rosario con la spiegazione del catechismo. Per la festa votiva dell'11 febbraio 1934, il paesello della Rana si prepara con la recita della novena alla Madonna di Lourdes. La signora Bello Antonia in Favaretto fa dono alla chiesa della Rana d'una statua dell'Immacolata che viene solennemente benedetta da Padre Ferrin nella stessa ricorrenza. Al centro della piazza, su un apposito altare è collocata la statua della Madonna attorniata da bambine vestite di bianco, da un gruppo di marinaretti, dai fanciulli dell'Azione Cattolica e numerosi fedeli. Dopo la benedizione la statua, al canto delle litanie, entra trionfalmente in chiesa. Padre Ferrin, Superiore Franciscano, celebra la S.Messa ed al Vangelo rivolge parole di ringraziamento per tutti e implora la benedizione della Madonna su tutti gli abitanti del paese. Durante i bombardamenti della 2° guerra mondiale, nella chiesa venivano provvisoriamente deposti i numerosi morti colpiti dalle bombe cadute sulla zona industriale, in attesa di poterli trasferire e tumulare nei cimiteri dei propri paesi.

L'elemento architettonico di valenza è la facciata in stile rinascimentale maturo, composta da un timpano, con trabeazione poggiante su paraste doriche. Tutta la muratura è in laterizio, comprese le decorazioni sopra-descritte; sicuramente la facciata era rivestita da intonaco e probabilmente con finitura in marmorino negli elementi architettonici. La copertura a capriate lignee è di estrema semplicità, attualmente rivestita in tavelloni e coppi, ma storicamente costituita da tavelle di laterizio poggianti su orditura secondaria in morali lignei. Le capriate ad oggi sono in parte binate, frutto di interventi postumi di consolidamento. Internamente non vi sono altri elementi architettonici o affreschi. **L'aula interna è assolutamente spoglia a causa dello stato di abbandono della chiesa a partire dalla seconda metà del '900.** La forometria originaria è parzialmente compromessa dagli interventi impropri durante l'uso dell'edificio come officina per automobili; tuttavia sono ancora visibili e recuperabili il passo e le proporzioni delle finestre ad arco. In seguito ai primi saggi sulla pavimentazione in cemento dell'aula interna, non sono stati trovati strati di pietra o altri materiali decorativi.

Non è ancora noto se sia stata effettuata la *reductio ad usus profanos* della Chiesa.

4. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

(punto b) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

La manutenzione oggetto di questo intervento si focalizza su:

- pulizia dalla vegetazione spontanea dell'area circostante,
- demolizione degli elementi metallici posti nell'area esterna al fabbricato;
- bonifica ed eliminazione della cisterna, collocata sul retro della Chiesa;
- messa in sicurezza dell'edificio, con particolare riguardo alla facciata principale prospiciente via Fratelli Bandiera, preve adeguate indagini.

4.1. Funzioni, fabbisogni ed esigenze da soddisfare

Con riferimento all'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 l'esigenza primaria è quella della sicurezza del bene e delle persone che frequentano i luoghi nel contempo, di far fronte all'obbligo per l'ente proprietario di assicurare la conservazione del compendio, tutelato come bene culturale ex art 12 Cod. bbcc dal 2013 e come bene paesaggistico ex art 157.

Per il conseguimento di detti obiettivi si definiscono di seguito le principali attività:

1. - Progetto di fattibilità tecnico-economica (comprensivo di indagini);
2. - Progetto esecutivo;
3. - affidamento dei lavori in appalto;
4. - esecuzione
5. - collaudazione.

5. REQUISITI TECNICI IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

(punto c) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Si riportano, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, demandando alle fasi successive dello sviluppo progettuale la loro completa determinazione, le principali leggi, regolamenti e norme di riferimento:

Generale e Tecnico - Amministrativa

- D.lgs. n. 36/2023 "Nuovo Codice dei contratti" e s.m.i.;
- Linee Guida di attuazione del "Codice dei contratti" dell'ANAC;
- D.lgs. n. 126/2016 "Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi";
- Legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- Norme ISO, UNI, CEI, STANAG relative alle opere da progettare;
- DPR 380/2001 e s.m.i. di seguito denominato "Testo unico dell'edilizia"
- DM 17/01/2018 e s.m.i. e relativa circolare applicativa n. 7 del CSLPP del 19/01/2019 di seguito denominati "NTC (Norme Tecniche per le Costruzioni)";
- OPCM 3274/2003 aggiornato con OPCM 3519/2006 recante i "criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale";
- DM 560/2017 "Progressiva introduzione dell'obbligatorietà dei metodi e degli strumenti elettronici specifici"

Antinfortunistica, Sicurezza cantieri e Luoghi di lavoro:

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.

123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, modificato dal Decreto

Legislativo 3 Agosto 2009, n. 106;

Prevenzione Incendi e Impianti Antincendio

- Decreto 3 agosto 2015 - norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del

decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139;

- Decreto Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi;

- Decreto Ministeriale 15 luglio 2014 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, l'installazione e l'esercizio delle macchine elettriche fisse con presenza di liquidi

isolanti combustibili in quantità superiore ad 1 mc;

- UNI 11292 Locali destinati ad ospitare gruppi di pompaggio per impianti antincendio - Caratteristiche costruttive e funzionali;

- UNI 10779 Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed Esercizio;

Strutture, Sismica:

- Decreto 17 gennaio 2018. Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni;

- Circolare 21 gennaio 2019 n.ro 7 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici - Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018;

- Legge 5 novembre 1971 n. 1086 - "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica";

Tutela dell'Architettura e del paesaggio

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137;

Edilizia

- Decreto Presidente della Repubblica 06/06/2001 n° 380: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Impianti elettrici:

- "Norme per gli impianti elettrici" di cui alla legge n° 186 del 01.03.1968;

- "Norme per la sicurezza degli impianti" D.M. (Ministero dello sviluppo economico) 22.01.2008 n° 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 02.12.2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti elettrici all'interno degli edifici;

- Delibera dell'Autorità per l'energia elettrica ed il gas (AAEG) del 18.03.2008 (ARG/elt 33/08) "Condizione tecniche per la connessione alle reti di distribuzione dell'energia elettrica a tensione nominale superiore a 1 kV".

- Norma CEI 0-16 1° Ed 2-2008 Fasc. n° 9251 "Regola tecnica di riferimento per la connessione di

Utenti attivi o passivi alle reti AT ed MT delle imprese distributrici di energia elettrica";

- Norme CEI emanate dal Comitato Tecnico n° 11 "Impianti elettrici ad alta tensione e distribuzione in bassa tensione".

- Norme CEI emanate dal Comitato Tecnico n° 14 "Trasformatori"

- Norma CEI emanate dal Comitato Tecnico n° 20 "cavi per energia"

- Norme CEI emanata dal Comitato Tecnico 23 "cavidotti in PVC";

- Norme CEI emanate dal Comitato Tecnico n° 64 "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua";

- Regolamento (UE) n. 548/2014 della Commissione, del 21 maggio 2014, recante modalità di applicazione della direttiva 2009/125/CE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda i trasformatori di potenza piccoli, medi e grandi.

Risparmio energetico

- Legge 03 agosto 2013, n. 90 - Conversione con modificazioni, del decreto-legge 04 giugno 2013, n.63 - "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale";

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

Ambiente

- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (testo unico ambientale) - Norme in materia ambientale;
- Legge 28 giugno 2016, n. 132 – Istituzione del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente e disciplina dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale;
- Decreto Ministeriale 24/12/2015 "Criteri ambientali minimi" (CAM);
- Decreto Ministeriale 17/10/2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- Decreto Ministeriale 23 giugno 2022. Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.
- D.P.R. 13 Giugno 2017, n. 120 – Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo.

6. LIVELLI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE

(punto d) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Ai sensi dell'articolo 4 in combinato disposto con l' art. 4 dell'allegato I.7) del D.Lgs. 36/2023, considerata la specificità tipologica e dimensionale dell'intervento, sono previsti due livelli di progettazione:

- **Progetto di fattibilità tecnica ed economica;**
- **Progetto esecutivo, incluso il piano di sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione.**

Le attività di progettazione dovranno probabilmente essere accompagnate da alcune indagini strutturali.

Ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 36/2024 (cd Codice degli appalti), si procederà internamente all'ente alla **verifica di rispondenza del progetto**, nelle due fasi, alle esigenze espresse nel documento d'indirizzo (DIP) e la sua conformità alla normativa vigente.

A livello generale il progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà, quale requisito minimo:

- a) sviluppare la soluzione individuata, che esprima il miglior rapporto tra costi e benefici in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire;
- b) sviluppare, in riferimento al quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari;
- c) individuare le caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;
- d) contenere tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;
- e) contenere il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) ogni altro adempimento previsto dal codice.

Il progetto esecutivo da elaborare in coerenza al P.F.T.E. dovrà:

- a) sviluppare un livello di definizione degli elementi tale da individuarne compiutamente la funzione, i requisiti, la qualità e il prezzo di elenco;
- b) determinare in dettaglio i lavori da realizzare, il loro costo e i loro tempi di realizzazione, corredandolo, con il piano di manutenzione dell'opera per l'intero ciclo di vita;
- c) sviluppare un livello di definizione dell'opera tale da non incorrere in discrezionalità nella fase realizzativa;
- d) ogni altro adempimento previsto dal codice.

7. ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

(punto e) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Con riferimento all'art. 6 e 22 dell'All. I.7 gli elaborati da produrre ai fini di una adeguata

definizione dell'opera vengono di seguito elencati:

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e calcoli strutturali;
- f) rilievi strutturali e stato di consistenza delle opere esistenti
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- n) cronoprogramma;
- o) piano di sicurezza e di coordinamento.
- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- r) Relazione sismica e sulle strutture;
- s) Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali.

Progetto Esecutivo:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti;
- d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) quadro di incidenza della manodopera;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) computo metrico estimativo e quadro economico;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

8. RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

(punto f) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Si dovrà tener conto, nella progettazione, delle tutele a cui il compendio è assoggettato, qui di seguito sinteticamente riportati:

Bene culturale

La *Chiesetta della Beata Vergine delle Grazie detta Chiesetta della rana* risultano tutelati ex art 12 del D.Lgs. 42/2004, su istanza di parte, con Decreto in data 04.07.2011.

Il Bene è inserito nella Carta del Rischio con ID 177128.

Ambito Conterminazione Lagunare: Fascia di 300 m dalla Conterminazione Lagunare.
Riferimento Legislativo: Art. 142 comma1, lettera a del D.Lgs 42/2004;

Vincolo della fascia di 300 m. (dal limite della linea di conterminazione lagunare adottata con DM 9/2/1990) ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a D.Lgs. 42/2004. Vedi nota Direzione regionale per i BCPV, prot. 21802 del 27/11/12

Vincolo sismico: DGR n. 244 del 09/03/2021 – Zona 3.

Ambito Autorità Portuale

9.

LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE

(punto g) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

L'intervento è finanziato con DCC n° 28 del 19/06/2025 di variazione al Bilancio per complessivi 500.000,00 € come di seguito dettagliato: "Avanzo di amministrazione per

Denominazione Atto	ID Beni Vincolati	Denominazione	Tipo scheda	Localizzazione	Decreto	Data vincolo
scansione del decreto	416354	Chiesetta della Beata Vergine delle Grazie detta Chiesetta della rana	Architettura	Veneto Venezia Venezia Ca' Emiliani - Borgo art. 12, D. Lgs. Rana via Fratelli 42/2004 - verifica Bandiera, 85	su istanza di parte	04-07-2011

investimenti da alienazione beni immobili", con un importo complessivo del Quadro Economico di € 350.000,00.

E' stato possibile definire un primo schematico Quadro Economico che potrà essere modificato e assestato a seguito della Progettazione di Fattibilità Tecnico economica.

QUADRO ECONOMICO		
A1)	Lavori a misura	€ 185.000,00
A2)	Costo della manodopera, non soggetto a ribasso	
B1)	Opere in economia, non soggette a ribasso	
B2)	Oneri sicurezza a misura, non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
C)	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione della prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, non soggetti a ribasso	
D)	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale	
	TOT. A 1+A2+B1+B2+C+D	€ 205.000,00
E)	SOMME A DISPOSIZIONE (IVA COMPRESA)	
E1)	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	
E2)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 2.400,00
E3)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	
E4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
E5)	Imprevisti (max 10%)	€ 20.331,00
E6)	Accantonamenti	
E7)	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	
E8/1)a	Spese tecniche relative alla progettazione e alla Direzione Lavori	€ 69.883,54
E8/1)b		
E8/2)	Incentivo art. 45 comma 3 del Codice (80% del 2%)	€ 3.280,00
E9)	Spese per le attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione	
E10)	Spese all'art. 45, commi 6 e 7, del Codice (20% del 2%)	€ 820,00
E11)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
E12)	Spese per pubblicità	€ 0,00
E13)	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificatamente previste dal CSA	€ 4.000,00
E14)	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	
E15)	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	
E16)	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	
E17)	Spese per le opere artistiche	
E18)	IVA 10% su "TOT A 1+A2+B1+B2+C+D"	€ 20.500,00
	Oneri previdenziali al 4% su E8/1)a	€ 2.795,34
	IVA 22% su "E2, E3, E4, E6,E8/1.b"	€ 5.000,82
	IVA su spese tecniche	€ 15.989,35
		€ 145.000,00
	TOTALE GENERALE	€ 350.000,00

10. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

(punto h) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

In relazione alla tipologia e complessità dell'intervento, per la realizzazione delle opere, ai sensi dell'art. 13 del Codice degli Appalti, si farà ricorso all'appalto pubblico, mediante contratto a titolo oneroso stipulato tra uno o più operatori economici e la stazione appaltante (SA) ed avente per oggetto l'esecuzione dei lavori.

11. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

(punto i) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

La procedura di scelta del contraente sarà effettuata con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, a norma dell'art. 50 comma 1 lettera c) del Codice degli Appalti. Sarà posto a base d'asta il progetto esecutivo delle opere.

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

(punto l) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Ai sensi dell'art. 108 comma 1 del Codice si procederà all'aggiudicazione dei lavori sulla base del criterio dell'elemento prezzo.

13. TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

(punto m) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Il contratto potrà essere stipulato a corpo e a misura, sulla base delle risultanze progettuali (computo metrico estimativo, in particolare).

14. SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

(punto n) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Si farà riferimento ai contenuti dei Decreti Ministeriali relativi ai CAM citati al paragrafo 5 di questo Documento, per quanto applicabili.

15. LOTTI FUNZIONALI

(punto o) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Non si prevedono lotti funzionali.

16. CONTESTO AMBIENTALE E STRUTTURALE DELLE OPERE

(punto p) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Il compendio oggetto d'intervento si trova a Marghera, vicino alla zona industriale, e pertanto, sebbene a 300 m dalla conterminazione lagunare, in un contesto ambientalmente già compromesso.

L'utilizzo dell'immobile ad usi improri (autorimessa) ne hanno minato la lettura compositiva originaria, e lo stato conservativo.

La vicinanza ad una viabilità urbana con elevato traffico di mezzi pesanti ha probabilmente interferito ulteriormente con la sua staticità.

17. SPECIFICHE TECNICHE PER L'UTILIZZO DI MATERIALI E COMPONENTI

(punto q) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

1) ai fini del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità e resilienza delle opere: l'intervento manutentivo e di eventuale consolidamento strutturale dovrà essere effettuato con materiali e prodotti durevoli e di difficile aggredibilità da parte degli eventi atmosferici.

2) della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti: al momento non sono previsti impianti ma, in caso il progettista ne dovesse ravvedere l'indispensabilità ai fini del corretto utilizzo dell'opera, questi dovranno essere realizzati secondo le norme dell'arte.

18. TEMPI DI SVOLGIMENTO

(punto r) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Di seguito viene schematizzato l'iter temporale dell'opera.

Attività	Inizio	Fine	Durata in gg
1) Avvio Intervento/Progetto FTE	18/07/2025 - 18/05/2026		305
Redazione DIP			
Incarichi progettaz. DL esterna			
Redazione Progetto FTE			
Verifica Progetto FTE			
Acquisizione pareri Progetto FTE			
Approvazione Progetto FTE			
2) Progetto Esecutivo/Determina a contrarre	19/05/2026 - 19/07/2026		62
Redazione Progetto Esecutivo			
Verifica Progetto Esecutivo			
Validazione Prog. Esecutivo			
Approvazione Determina a contrarre			
Approvazione Prog. Esecutivo			
3) Aggiudicazione	20/07/2026 - 20/10/2026		93
Divulgazione informazioni sull'appalto (RdO)			
Aggiudicazione appalto/Invio in gara			
Stipula contratto			
4) Esecuzione lavori	21/10/2026 - 30/08/2027		314
Consegna			
Esecuzione opere in appalto			
Certificazione ultimazione			
5) Collaudo e chiusura dell'opera	31/08/2027 - 28/11/2027		90
Collaudo statico			
Collaudo tecnico amministrativo			

19. IMPORTO A BASE DI GARA OPERATORI ECONOMICI ART 66 c. 1

(punto s) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

L'importo di massima da affidare per le attività di Progettazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, Progetto esecutivo, Direzione lavori comprensive del Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ammonta a circa **€ 69.883,54**.

Le categorie individuate sono le seguenti:

20. ECONOMIE DA RIBASSO

(punto t) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Non si esclude la possibilità di fare ricorso all'utilizzo delle economie da ribasso d'asta, per far fronte a imprevisti di cantiere o per eseguire lavori complementari o urgenti, comunque previa approvazione dei necessari provvedimenti.

21. ELABORATO PROGETTUALE DELLA SICUREZZA

(punto u) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Allo stato attuale l'analisi dell'attività di restauro conservativo delle coperture e delle superfici dei portici non può escludere a priori, per la complessità delle opere su aree estese e variegate, la presenza di un'unica impresa in cantiere, ancorché non contemporanea, per cui risulta necessario redigere il Piano di Sicurezza e Coordinamento, in armonia a quanto stabilito dall'art. 90, comma 3 e dall'art. 99 del D.lgs. 81/08.

22. FORNITURE

(punto v) art 3 allegato I.7 D. Lgs. 36/2023)

Trattasi di intervento che implica lavori, non sole forniture, pertanto non applicabile.

23. AGGIORNAMENTO DOCUMENTO D'INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

In relazione a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.7 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, a seguito della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'articolo 4 del codice, il presente Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) è soggetto ad aggiornamento in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico-costruttive adottate, anche riguardo ai requisiti prestazionali di progetto, significando, che costituirà l'indirizzo per le successive fasi progettuali

Venezia – Mestre, 14/11/2025

La Responsabile Unica del Progetto

arch. Caterina Moggian Barban

**firmato digitalmente*