



COMUNE DI VENEZIA

Area Servizi a Cittadino e Imprese e Qualità della Vita
Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle
Tradizioni e del Verde Pubblico
Settore Verde Pubblico

**(C.I. 15520) - Riqualificazione dei percorsi pedonali e degli arredi urbani in
scuole e aree verdi del Territorio Comunale**

Responsabile Unico del Progetto:

Dott. Agr. Alessandra Beretta

QUADRO ESIGENZIALE

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

PREMESSA

Il presente documento illustra le caratteristiche del contesto urbano di riferimento e definisce l'ambito di intervento delineando gli indirizzi progettuali generali da sviluppare e rappresenta il quadro esigenziale per l'avvio delle attività di progettazione dell'intervento, redatto ai sensi dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/23.

1. QUADRO ESIGENZIALE

L'intervento è inserito nel programma dei lavori annuale 2025 nella categoria 02 indicata come "protezione, valorizzazione e fruizione".

L'intervento ha come obiettivo la riqualificazione degli spazi scoperti di alcune scuole del territorio veneziano: Scuola Don Milani a Campalto, Scuola dell'Infanzia Duca D'Aosta e Scuola dell'Infanzia San Girolamo a Venezia Centro storico ed il rifacimento dei vialetti di Area Camporese e al rinnovo della pavimentazione nelle aree dei plateatici di Via Costa.

Scuola dell'Infanzia Duca D'Aosta – Riqualificazione vialetti pedonali, pavimentazione area gazebo e area ludica



- Rifacimento della pavimentazione dei vialetti pedonali, attualmente dissestati a causa delle radici affioranti.
- Riqualificazione dell'area gioco, con sostituzione dei quadrotti in gomma esistenti, oggi deteriorati, con una nuova pavimentazione idonea e sicura per l'uso ludico.

Scuola dell'Infanzia San Girolamo - Riqualificazione vialetti pedonali



- Rifacimento dei vialetti interni, attualmente realizzati in legno e in cattive condizioni. In fase di progettazione si valuteranno soluzioni alternative al legno, come doghe in materiale plastico o composito, più resistenti e durature.

Scuola primaria Don Milani - Riqualificazione area pedonale con creazione di uno spazio ludico/sportivo



- Rifacimento della pavimentazione dello scoperto scolastico, attualmente degradata anche a causa della vicinanza con gli alberi. Si propone l'utilizzo di una pavimentazione in MacSport o materiale equivalente, idonea per attività sportive, con segnatura del campo da gioco tramite linee tracciate a terra.

Via Costa , plateateci - Riqualificazione area pedonale



- L'area dei plateateci versa oggi in cattive condizioni. Il progetto prevede la sostituzione e il rifacimento della pavimentazione, adottando una soluzione drenante che migliori la durabilità e la gestione delle acque meteoriche.

Via Camporese – Via Pertini - Riqualificazione area pedonale



- La pavimentazione esistente risulta degradata e necessita di rifacimento. In fase progettuale verranno valutati i materiali più idonei da utilizzare per garantire durabilità, sicurezza e coerenza estetica con il contesto urbano circostante.

2. DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

2.1 STATO DEI LUOGHI

Nelle ortofoto allegate sono stati individuate con un retino verde le aree oggetto di intervento.

Area di progetto - Scuola dell'Infanzia Duca D'Aosta



Area di progetto - Scuola dell'Infanzia San Girolamo



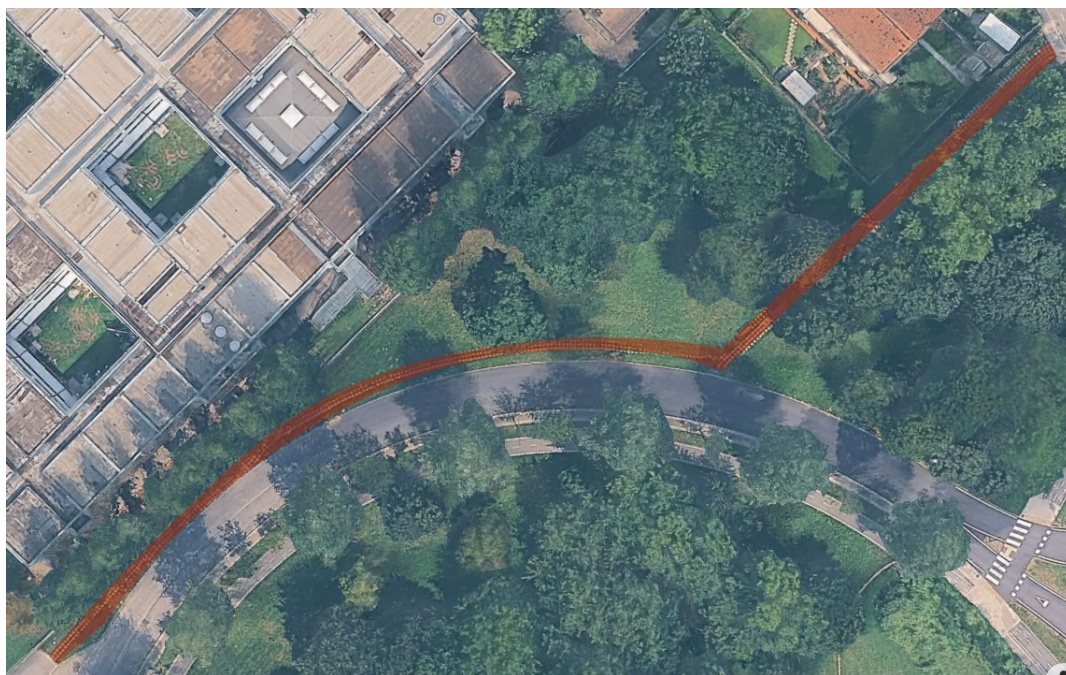
Area di progetto - Scuola primaria Don Milani



Area di progetto - Via Costa



Area di progetto - Via Camporese – Via Pertini



2.2 OBIETTIVI ED ESIGENZE DA SODDISFARE

Nell'ambito del CI15520 si prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione dei percorsi pedonali e degli arredi urbani presenti all'interno delle aree sopra indicate. Gli interventi comprendono opere di sistemazione a verde e la posa di nuove pavimentazioni, con l'utilizzo di materiali differenti in base alle caratteristiche e alle esigenze delle singole zone di intervento.

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

1. - Progetto di fattibilità tecnico-economica;
2. - Affidamento dei lavori in appalto;
3. - Esecuzione
4. - CRE

2.3 REQUISITI TECNICI

I requisiti tecnici che si intendo rispettare sono i seguenti:

- Le aree gioco devono essere accessibili , pertanto di consiglia l'utilizzo di un materiale consono al superamento delle barriere architettoniche;
- Al fine di non danneggiare le alberature esistenti si prescrive di rispettare le distanze previste dal regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città del Comune di Venezia;

- Qualora fosse presente la progettazione di vialetti è consigliato l'utilizzo di un materiale drenante.

2.4 LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E TEMPI

Trattandosi di manutenzione straordinaria, poiché trattandosi di qualificazione di opere già esistenti, l'incarico avrà ad oggetto un solo livello di progettazione ai sensi dall'art. 41 comma 5 bis del D.lgs. 36/2023.

Progettazione di fattibilità tecnico-economica: da concludersi entro 60 giorni

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

Competenze del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE):

La competenza richiesta deve includere la capacità di:

- Sviluppo della soluzione tecnica ed economica ottimale:

Analizzare le necessità specifiche del progetto e proporre la soluzione che migliori il rapporto costi/benefici, tenendo conto delle prestazioni richieste e delle caratteristiche funzionali e tecnologiche dell'opera.

-Indagini preliminari e studi necessari:

Condurre tutte le indagini e gli studi preliminari richiesti per definire la fattibilità del progetto (ad esempio, studi di fattibilità tecnica, analisi dei vincoli normativi, indagini geologiche, ecc.), con l'obiettivo di raccogliere tutti i dati necessari per la progettazione.

-Individuazione delle caratteristiche progettuali:

Definire le caratteristiche tipologiche e funzionali dell'opera, scegliendo le tecnologie più adatte per la realizzazione, tenendo conto dei requisiti di performance e dei vincoli economici.

-Predisposizione della documentazione per autorizzazioni:

Preparare tutta la documentazione necessaria per il rilascio delle autorizzazioni e delle approvazioni previste dalla normativa vigente, compreso il piano di manutenzione preliminare dell'opera.

-Piano preliminare di manutenzione e gestione:

Includere un piano di manutenzione che preveda la gestione dell'opera durante l'intero ciclo di

vita, identificando le attività necessarie per il mantenimento delle prestazioni nel tempo.

-Assenza di discrezionalità nella fase realizzativa:

Garantire che le specifiche del progetto di fattibilità siano tali da non lasciare margini di discrezionalità nella fase esecutiva, definendo chiaramente i costi, i tempi e i requisiti.

-Adempimenti previsti dal Codice:

Rispettare tutte le normative e gli adempimenti previsti dal codice degli appalti e altre normative applicabili, per garantire la piena conformità del progetto.

2.5 ELABORATI GRAFICI

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

Relazioni, Relazioni Generali e Specialistiche, planimetrie, elaborati grafici, calcoli esecutivi, Particolari costruttivi e decorativi;

Calcolo sommario spesa, Piano economico e finanziario di massima, Quadro economico di progetto
Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo;

Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera;

Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma;

Piano di Sicurezza e Coordinamento

Piano di manutenzione dell'opera;

Disciplinare descrittivo e prestazionale;

Rilievi planoaltimetrici;

Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM).

Gli elaborati grafici dovranno mantenere una dimensione standard, con cartiglio in formato A4 sul lato destro in basso degli elaborati.

Il cartiglio dovrà rispettare i contenuti e le indicazioni fornite dal RUP e dovrà contenere per esteso la seguente descrizione: C.I. 15520 - Riqualificazione dei percorsi pedonali e degli arredi urbani in scuole e aree verdi del Territorio Comunale.

Le tavole dovranno essere distinte per ogni ambito di intervento.

2.6 LIMITI ECONOMICI

L'importo totale del quadro economico è pari a €. 300.000,00.

2.7 INDICAZIONI PER L'APPALTO

Si prevede di realizzare l'opera mediante affidamento dei lavori con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici a disposizione della stazione appaltante, garantendo il rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II del Codice degli Appalti D. Lgs. 36/23.

L'aggiudicazione sarà determinata con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 e dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i., mediante ribasso percentuale sulla base dell'importo lavori definito dal progetto esecutivo, con contratto da stipulare a misura, come specificato all'art. 32 comma 7 dell'Allegato I.7 al D. Lgs. n. 36/2023.

La tipologia di contratto prevede la stipula a misura.

Nella progettazione dell'opera dovranno essere rispettati i criteri ambientali minimi (CAM) previsti per la tipologia di intervento , adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili.

Al fine di rispettare i tempi previsti dal finanziamento, nella realizzazione dell'opera, suddivisa in diversi ambiti di intervento, dovrà essere valutato attentamente il cronoprogramma per stabilire l'opportunità di provvedere all'organizzazione dei cantieri in parallelo, con squadre operative dedicate a ciascuno.

2.8 SPECIFICHE TECNICHE PER MATERIALI, ELEMENTI E COMPONENTI

Nella progettazione dell'opera dovranno essere adottate scelte di opportunità in merito all'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza, nonché, per gli impianti, l'efficienza energetica e la sicurezza.

Mestre 03/12/2025

L RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Dott. Agr. Alessandra Beretta*

(Firmato Digitalmente)

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82."