



Fasc. 2024/XI.2.1/653

OGGETTO: C.I. 15421 - DEMOLIZIONE EDIFICIO E SISTEMAZIONE AREA EX MARONE A CA' SOLARO. CUP F76C24172490004

Determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 c. 1 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. Affidamento lavori e relativo impegno di spesa. Lavori in affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici».

RELAZIONE del RUP

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento di lavori di demolizione edificio e sistemazione area Ex Marone a Ca' Solaro con opere assimilabili alle categorie: **OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale" (prevalente), OS 23 "Demolizione di opere" e OS1 "Lavori in terra"**.

Il Comune deve provvedere all'affidamento dei lavori a ditta esperta nel settore ed idoneamente attrezzata.

Dal computo metrico estimativo esecutivo risulta la seguente previsione di spesa:

IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'OFFERTA:

A1) importo lavori a misura (di cui € 26.266,78 per manodopera non soggetti ad offerta)	€ 108.855,43
A2) importo lavori a corpo (di cui € 2.120,51 per manodopera non soggetti ad offerta)	€ 7.897,92
B1) Importo lavori in economia (non soggetti a ribasso)	€ 9.597,99
B2) Importo oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	<u>€ 8.420,61</u>

Importo (A1+A2+B1+B2) al lordo del ribasso (o.f.e.) **€ 134.771,95**

Considerato l'importo, così determinato, si è scelto di procedere ad affidamento diretto dei lavori ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lettera a) del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici» previo confronto fra tre imprese.



L'affidamento diretto dei lavori avrà luogo sulla base dell'elemento prezzo di cui all'art. 108 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii, determinato mediante ribasso percentuale sui prezzi del computo metrico estimativo, redatto e allegato alla richiesta di offerta, riferiti al Prezzario Regione Veneto 2025, nonché ad appositi Np redatti a termini di legge.

Il corrispettivo contrattuale verrà determinato "a misura" e "a corpo" ai sensi dell'articolo 32 commi 7 e 8 dell'allegato I.7 al Codice dei contratti.

Si evidenzia che ai sensi di quanto disposto dal comma 1 e 2 dell' art. 49 del D.Lgs 36/2023 e ss.mm.ii, con il presente affidamento è stata garantita la partecipazione alle microimprese, piccole e medie imprese, alle quali appartiene l'impresa affidataria.

Le imprese, in prima battuta, sono state individuate sulla scorta delle caratteristiche aziendali e della prevalente attività lavorativa della stessa che ben rispondono alle necessità dell'Amministrazione comunale per l'affidamento in oggetto.

In merito al rispetto del criterio della rotazione è stato richiesto il N.O. all'individuazione delle ditte in oggetto, come da disposizioni interne, alla segreteria della Direzione la quale in data 30.09.2025 a mezzo mail ha confermato la possibilità di procedere ad invitare la ditta individuata per la presentazione dell'offerta garantendo così la rotazione degli affidamenti diretti dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti.

Tale prassi assicura in questo modo anche le previsioni normative di cui all'art. 3 comma 1 del D.Lgs 36/2023 relative alla libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Le condizioni particolari dell'appalto, i contenuti principali e le condizioni dell'esecuzione dei lavori sono state esplicitate nella documentazione tecnica del progetto esecutivo approvato con DD n. 1856 del 15/09/2025 (in particolare nel capitolato speciale d'appalto e nello schema di contratto) con cui si esplicitavano le modalità a contrarre e ad indicare quanto segue:

- il contratto collettivo applicabile è **F012** ed equivalenti;
- ai sensi dell'art. 11 comma 3 del d.lgs. n. 36 del 2023, è facoltà dell'operatore economico applicare un CCNL differente, che deve garantire ai lavoratori un trattamento economico orario eguale o superiore al CCNNL sopra indicato.

CPV 45110000-1 - Lavori di Demolizione Edifici e Movimenti terra

Con nota prot. n. 0515897 in data 02.10.2025 tramite piattaforma per la gestione delle gare telematiche sono state invitate le ditte, in quanto operatori economici specializzati ed adeguatamente qualificati, a presentare la propria migliore offerta per l'esecuzione degli interventi in oggetto:

- **Eureka s.r.l.**, Via Colombara n° 125, 30175 - Marghera VE - C.F. e P.I. 02915980276;



- **Idea s.r.l.**, Via Marzabotto n° 18, 30010 - Lughetto di Campagna Lupia VE - C.F. e P.I. 01956410276;
- **Sadeco s.r.l.**, Viale Ancona n° 17, 30172 - Mestre VE - C.F. e P.I. 02904950272

Tali ditte hanno presentato tramite piattaforma digitale ed entro i termini previsti, la propria migliore offerta come di seguito:

- **Eureka s.r.l.**, PG/2025/0604081 del 12/11/2025 con ribasso del 44,60%;
- **Idea s.r.l.**, PG/2025/0604257 del 12/11/2025 con ribasso del 4,94%;
- **Sadeco s.r.l.**, PG/2025/0604340 del 12/11/2025 con ribasso del 6,94%.

In sede di offerta l'impresa si è impegnata ad applicare il contratto collettivo nazionale indicato dalla Stazione Appaltante.

A seguito della comunicazione da parte del Servizio Gare e Contratti Terraferma in merito all'avvenuta ricezione dell'offerta relativa ai lavori in oggetto pervenuta con PG. 0604081 del 12/11/2025, e successiva richiesta giustificazioni ai sensi dell'art. 110 comma 2 D.Lgs. 36/2023 inviata con PG 0619123 del 19/11/2025, l'operatore economico Eureka s.r.l., con sede in Via Colombara 125/M-N-O, 30175, Marghera (VE), C.F. e P.I. n. 02915980276, ha trasmesso le motivazioni inviate con PG/2025/0640696 del 01/12/2025.

All'esito dell'istruttoria, l'offerta è risultata congrua pertanto si è proceduto con la relativa l'attestazione di congruità con nota PG/2026/0031263 del 16/01/2026 e contestuale proposta di aggiudicazione.

IMPORTO DEI LAVORI DA AFFIDARE:

A1) importo lavori a misura (di cui € 26.266,78 per manodopera non soggetti ad offerta)	€ 60.305,91
A2) importo lavori a corpo (di cui € 2.120,51 per manodopera non soggetti ad offerta)	€ 4.375,45
B1) Importo lavori in economia (non soggetti a ribasso)	€ 9.597,99
B2) Importo oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 8.420,61

Importo (A1+A2+B1+B2) al netto del ribasso (o.f.e.)	€ 82.699,96
Iva al 22% su (A1+A2+B1+B2)	<u>€ 18.193,99</u>

TOTALE (o.f.i.) € 100.893,95



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 3 Terraferma

L'intervento in oggetto trova copertura finanziaria per una spesa pari a € 200.000,00 prevista a Bilancio 2024 sul cap. 5822, art. 109 Beni immobili, spesa finanziata con *Avanzo di amministrazione non vincolato*, come da Variazione approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18.07.2024.

Il contratto verrà sottoscritto previa acquisizione di tutte le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

Tutto quanto sopra visto e considerato,
si propone l'affidamento diretto delle lavorazioni di cui in oggetto alla ditta **Eureka s.r.l.**, risultata migliore offerente.

La Responsabile Unica del Progetto
arch. Caterina Moggian Barban*
(*firmato digitalmente)

Mestre, 06.02.2026

Direttore -
Dirigente -
Responsabile del Servizio -
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it