



## COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Edilizia Comunale Terraferma

SERVIZIO: Edilizia 3 Terraferma

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: MOGGIAN BARBAN CATERINA

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**OGGETTO:** C.I. 15426 - PN METRO PLUS 2021-2027 OPERAZIONE VE7.5.1.2.A\_7 "RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX CENTRALE VERITAS ALLA GAZZERA". CUP F73G24000080006. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DELLE MODALITÀ A CONTRATTARE EX ART. 192 DEL D. LGS. N. 267/2000 E ART. 17 DEL D. LGS. N. 36/2023. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 2762 del 03/12/2025

Determinazione (DD) n. 2514 del 10/12/2025

Fascicolo N.746/2024 - C.I. 15426 PN  RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX CENTRALE VERITAS ALLA GAZZERA

## **Il Dirigente**

### **PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale (DCC) n. 77 del 19 dicembre 2024 sono stati approvati il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025- 2027 - Sezione Strategica 2025 – Sezione Operativa 2025-2027 e il Piano degli Investimenti delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027 e successive modifiche;

- con Deliberazione di Giunta Comunale (DGC) n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;

- con la medesima Deliberazione di Giunta Comunale (DGC) n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "Performance", la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", la sottosezione "Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale", la sottosezione "Organizzazione del lavoro agile" e la sottosezione "Piano delle Azioni Positive";

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 in data 8 aprile 2025 è stata approvata la variazione al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 e al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 in data 21 maggio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 e al Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 141 in data 16 luglio 2025 è stata approvata l'ulteriore variazione al vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO);

- con deliberazione di Giunta comunale n. 220 del 28 ottobre 2025 il Comune di Venezia ha aderito al nuovo Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, sottoscritto tra la Regione del Veneto, le Prefetture del Veneto, l'UPI Veneto e l'ANCI Veneto, perfezionatosi in data 9 ottobre 2025;

- con disposizione del Sindaco, PG n. 513792 in data 1 ottobre 2025, è stato attribuito al dott. Aldo Menegazzi l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Terraferma dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti;

### **PREMESSO INOLTRE CHE:**

- il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021 (PN METRO plus), approvato con Decisione di esecuzione della Commissione europea C(2022)9773 del 16 dicembre 2022, si inserisce nel quadro delle strategie di sviluppo urbano sostenibile delineate nell'Accordo di Partenariato Italia 2021-2027, adottato con decisione di esecuzione della Commissione C(2022)4787 del 15 luglio 2022;

- a livello territoriale, il PN METRO plus è attuato dall'Organismo Intermedio identificato, in continuità con il PON Città Metropolitane 2014-2020, già nell'ambito dell'Accordo di Partenariato 2021-2027, nel Comune capoluogo della città metropolitana, tra cui il Comune di Venezia, per la realizzazione della strategia territoriale di cui agli articoli 28 e 29 del Regolamento (UE) 2021/1060;
- con DGC del Comune di Venezia n. 126 del 15 giugno 2023 è stato individuato nel Settore Ricerca Fonti di Finanziamento e Politiche Comunitarie l'Organismo intermedio del Comune di Venezia nell'ambito del PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027, e nel dirigente pro-tempore dello stesso Settore il Responsabile dell'OI della città di Venezia;
- con la nota di invio della Convenzione da sottoscrivere (AICT.REGISTRO UFFICIALE(U).0020744.04-07-2023), l'AdG ha comunicato le risorse assegnabili alla città di Venezia, in qualità di Organismo Intermedio del PN Metro plus, pari a complessivi € 126.941.065,35, comprensive delle risorse di Assistenza Tecnica (priorità 8 e 9) e al netto dell'importo di flessibilità, di cui all'art. 18 del Regolamento (UE) 2021/1060;
- con la Convenzione per la delega delle funzioni di Organismo Intermedio per l'attuazione del Programma Nazionale METRO plus e città medie SUD 2021-2027, CCI 2021IT16FFPR005, firmata tra l'Autorità di Gestione del Programma (AdG) e il Comune di Venezia, Rep. Speciale 24206 del 05/07/2023, l'AdG ha delegato al Comune di Venezia le funzioni di Organismo Intermedio nell'ambito del Programma Nazionale METRO plus 2021-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 23/11/2023 è stata approvata la macrostruttura organizzativa del Comune di Venezia ed il relativo funzionigramma, che conferma, a partire dal 01/01/2024 l'assegnazione delle competenze relative all'Organismo Intermedio del PN METRO plus al Settore Ricerca Fonti di Finanziamento e Politiche Comunitarie presso l'Area Economia e Finanza;
- con disposizione prot. 611118 del 22/12/2023 il Sindaco ha assegnato l'incarico di Dirigente responsabile del Settore Ricerca Fonti di Finanziamento e Politiche Comunitarie alla dott.ssa Paola Ravenna, ai sensi dell'art. 24 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, confermandone quindi le funzioni di responsabile dell'Organismo intermedio del PN METRO plus di Venezia;

#### PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con comunicazione del 20/11/2023, integrata da comunicazione del 23/11/2023, l'OI ha trasmesso all'AdG del PN METRO plus 2021-2027 la prima versione del Piano Operativo della città di Venezia, ai fini della valutazione delle schede progetto relative alle singole operazioni;
- in ottemperanza a quanto disposto dal DL 24/02/2023, n. 13, convertito dalla L. 21/04/2023, n. 41, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10/11/2023, l'Autorità di Gestione del Programma è transitata al Dipartimento per le politiche di Coesione e per il sud, a far data dal 01/12/2023;
- a seguito di invio di una versione aggiornata del Piano Operativo, con decreto n. 5 del 07/08/2024, l'AdG del PN METRO Plus 2021-2027 ha assegnato all'OI Venezia le risorse per l'attuazione delle operazioni delle Priorità 1, 2, 3, 4 e 7, e gli esiti istruttori sulle singole schede progetto inserite nel PO, oltre alle risorse

per Assistenza Tecnica delle Priorità 8 e 9, già assegnate con nota PG 569813 del 23/11/2023, per complessivi € 126.941.065,35;

- 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;
- con successiva deliberazione di Giunta comunale n. 158 del 27/08/2025 è stata approvata la versione aggiornata del Piano Operativo, che recepisce le due riprogrammazioni degli interventi operate nel primo semestre 2025, necessarie al conseguimento del target n+3 al 31/10/2025 da parte della città di Venezia;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 199 del 29/09/2025 è stato approvato lo strumento di autovalutazione del rischio di frode (ex art. 74 par. 1 lett. c) del Reg. (UE) n. 2021/1060) del PN Metro plus che contiene misure e procedure antifrode efficaci e proporzionate per l'attuazione delle operazioni inserite nel PO della città di Venezia, tenuto conto dei rischi individuati;
- l'operazione VE7.5.1.2.a\_7 "Riqualficazione edificio ex centrale Veritas alla Gazzera" rientra nella programmazione del PN Metro Plus 2021-2027, ed è inserita nel Piano Operativo di Venezia all'interno della Priorità 7 "Rigenerazione urbana", per un importo complessivo pari a € 1.650.000,00, al netto dell'importo della flessibilità;
- 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 riqualficazione fisica e il recupero di spazi degradati sia attraverso la realizzazione di attività culturali e iniziative sportive;
- con disposizione dirigenziale, PG/2024/0562894 del 15/11/2024, la Responsabile dell'OI ha approvato l'operazione VE7.5.1.2.a\_7 "Riqualficazione edificio ex centrale Veritas alla Gazzera" ammettendola a finanziamento nell'ambito del PN METRO plus 2021-2027 per un importo di € 1.650.000,00= così articolato € 1.500.000,00 per la realizzazione dei lavori e € 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 lettera a) REG (UE) 1060/2021);
- per l'operazione è stato acquisito il seguente codice CUP F73G24000080006;

PRESO ATTO di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28.02.2013;

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il 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”;

- il D. Lgs. 23 giugno 2011 n.118 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese” di cui all'allegato 4-2 del suddetto D. Lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo D.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto “Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118”;

- il “Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 20.09.2004;

- il vigente “Regolamento di Contabilità” del Comune di Venezia approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15/06/2016;

- l'art. 153, comma 5, del D. Lgs. n. 267/2000 in materia di visto di regolarità contabile e gli artt. 183 e 191 del D. Lgs. n. 267/2000 in materia di impegni di spesa;

- il D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A.”;

- l'art.17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;

- il “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici”, a norma dell'art. 54 del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, che all'art. 2, comma 3, estende, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice anche ai collaboratori a qualsiasi titolo in favore dell'Amministrazione;

- il “Codice di comportamento interno”, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 10.10.2018, successivamente modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 13.04.2023;

- la legge 11 settembre 2020, n. 120 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale” e s.m.i., per le parti ancora vigenti;

- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “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” e s.m.i.;

- gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 e, in particolare, gli allegati I.2 “Attività del RUP”, l'allegato II.12 “Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura”, e l'allegato I.7 “Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo”;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- l'intervento C.I. 15426 “Riqualificazione Edificio Ex Centrale Veritas alla Gazzera” è stato inserito, ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 36/2023, nell'Elenco annuale dei Lavori 2025 e nel Programma Triennale Opere Pubbliche 2025-2027, allegati al Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2026-2027,

approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19.12.2024 e s.m.i., per l'importo di € 1.500.000,00 (o.f.c.), finanziato mediante Contributi dello Stato PN Metro Plus;

- con Determinazione Dirigenziale n. 677 del 02/04/2025, a seguito di procedura negoziata, è stato affidato allo studio Saico Ingegneria srl l'incarico professionale di progettazione di fattibilità tecnica-economica, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori relativi all'intervento in oggetto;

- con Determinazione Dirigenziale n. 873 del 29/04/2025 è stato affidato allo studio CO. NEW TECH. srl l'incarico professionale di redazione Scheda tecnica e Direzione operativa dell'attività di restauro relativi all'intervento in oggetto;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025, avente ad oggetto "Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 – Variazione", è stato approvato il rifinanziamento dell'intervento C.I. 15426 in argomento per l'importo di € 500.000,00, finanziato mediante Contributi PN Metro Plus, a seguito del quale il valore complessivo dell'opera risulta ammontare a complessivi € 2.000.000,00 (o.f.c.);

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 27.08.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all'intervento C.I. 15426 in argomento, dell'importo complessivo di € 2.000.000,00 (o.f.c.), redatto dallo studio Saico Ingegneria srl e dallo studio CO. NEW TECH. srl limitatamente all'attività di restauratore;

RICHIAMATO il Progetto esecutivo, redatto dai succitati Professionisti ai sensi dell'art. 41 comma 8 e dell'allegato I.7, sezione III, del D. Lgs. n. 36/2023, acquisito agli atti in data 20.11.2025 e successive integrazioni al 28.11.2025, composto dai seguenti elaborati tecnico progettuali:

- 01\_RELAZIONI GENERALI
  - EE 1.0\_ELENCO ELABORATI
  - RE 1.1\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
  - RE 1.2\_INQUADRAMENTO GEOLOGICO GEOTECNICO
  - RE 1.3\_RELAZIONE DNSH
  - RE 1.4\_DICHIARAZIONE RISPETTO REQUISITI ACCESSIBILITA'
  - RE 1.5\_RELAZIONE DI CLIMA ED IMPATTO ACUSTICO E REQUISITI ACUSTICI PASSIVI
  - RE 1.6\_MODULO FCA
  - RE 1.7\_ANALISI DEL RISCHIO CLIMATICO E SOLUZIONI DI ADATTAMENTO
  - RE 1.8\_RELAZIONE CAM
  - RE 1.9\_SCHEDATURA TECNICA
- 02\_ELABORATI ARCHITETTONICI – STATO DI FATTO
  - AR 2.0\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - AR 2.1\_COROGRAFIA GENERALE
  - AR 2.2\_INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
  - AR 2.3\_PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI FATTO
  - AR 2.4\_PIANTA PIANO INTERRATO E PIANTA PIANO TERRA - STATO DI

## FATTO

- AR 2.5\_PIANTA PIANO PRIMO E PIANTA COPERTURA - STATO DI FATTO
- AR 2.6\_PROSPETTI - STATO DI FATTO
- AR 2.7\_SEZIONI - STATO DI FATTO
- AR 2.8\_ANALISI DEL DEGRADO
- AR 2.9\_IPOTESI DI SEQUENZA EVOLUTIVA
- 03\_ELAVORATI ARCHITETTONICI – STATO DI PROGETTO
- AR 3.0\_PLANIMETRIA GENERALE – PROGETTO
- AR 3.1\_PIANTA PIANO INTERRATO E PIANTA PIANO TERRA – PROGETTO
- AR 3.2\_PIANTA PIANO PRIMO E PIANTA COPERTURA – PROGETTO
- AR 3.3\_PROSPETTI – PROGETTO
- AR 3.4\_SEZIONI – PROGETTO
- AR 3.5\_PIANTA PIANO INTERRATO E PIANTA PIANO TERRA – COMPARATIVA
- AR 3.6\_PIANTA PIANO PRIMO E PIANTA COPERTURA – COMPARATIVA
- AR 3.7\_PROSPETTI – COMPARATIVA
- AR 3.8\_SEZIONI – COMPARATIVA
- AR 3.9\_SCHEMA SMALTIMENTO ACQUE NERE E METEORICHE
- AR 3.10\_VERIFICA RAI – PROGETTO
- AR 3.11\_ABACO SERRAMENTI – PROGETTO
- AR 3.12\_SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- AR 3.13\_CONTROSOFFITTI E ILLUMINAZIONE
- AR 3.14\_CAMBIO D'USO
- AR 3.15\_PARTICOLARI ARCHITETTONICI
- 04\_ELAVORATI IMPIANTISTICI
- RE 4.0\_RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
- IM 4.1\_PLANIMETRIA ESTERNA IMPIANTO DI MESSA A TERRA E QUADRI ELETTRICI
- IM 4.2\_SCHEMA IMPIANTO DI FORZA MOTRICE
- IM 4.3\_SCHEMA IMPIANTI SPECIALI
- IM 4.4\_SCHEMA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
- RE 4.5\_RELAZIONE TECNICA E DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI
- RE 4.6\_RELAZIONE TECNICA DI CUI AL COMMA 1 ART. 8 DEL D.LGS 19/05/2005 N. 192
- (EX L10/91)
- IM 4.7\_SCHEMA DISTRIBUTIVO IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO TERRA
- IM 4.8\_SCHEMA DISTRIBUTIVO IMPIANTO IDRICO SANITARIO - PIANO PRIMO
- IM 4.9\_SCHEMA DISTRIBUTIVO IMPIANTO SCARICHI - PIANO TERRA
- IM 4.10\_SCHEMA DISTRIBUTIVO IMPIANTO SCARICHI - PIANO PRIMO
- IM 4.11\_SCHEMA LINEE FLUIDO VETTORE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – PIANO TERRA

- IM 4.12\_SCHEMA LINEE FLUIDO VETTORE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO  
- PIANO PRIMO
- IM 4.13\_SCHEMA DISTRIBUTIVO CANALI ARIA PRIMARIA - PIANO TERRA
- IM 4.14\_SCHEMA DISTRIBUTIVO CANALI ARIA PRIMARIA - PIANO PRIMO
- IM 4.15\_IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI
- 05\_ELAVORATI STRUTTURALI
- RE 5.0\_RELAZIONE VULNERABILITA' SISMICA E DI CALCOLO
- 06\_DISPOSIZIONI DI SICUREZZA
- RE 6.0\_PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
- RE 6.1\_FASCICOLO DELL'OPERA
- RE 6.2\_DIAGRAMMA DI GANTT
- 07\_ELAVORATI TECNICO AMMINISTRATIVI
- RE 7.0\_CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - NORME AMMINISTRATIVE
- RE 7.1\_CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - NORME TECNICHE
- RE 7.2\_SCHEMA DI CONTRATTO
- RE 7.3\_CRONOPROGRAMMA
- 08\_STIMA ECONOMICA
- CM 8.0\_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- EP 8.1\_ELENCO PREZZI UNITARI
- AP 8.2\_ANALISI PREZZI
- LC 8.3\_LISTA CATEGORIE PER OFFERTA
- QI 8.4\_QUADRO INCIDENZA MANODOPERA
- QE 8.5\_QUADRO ECONOMICO
- 09\_ELAVORATI ANTINCENDIO
- RE 9.0\_RELAZIONE TECNICA ANTINCENDIO
- IN 9.1\_PLANIMETRIA PIANO TERRA - PIANO PRIMO
- IN 9.2\_SEZIONI VERTICALI
- 10\_PIANO DI MANUTENZIONE
- PM 10.0\_MANUALE D'USO
- PM 10.1\_MANUALE DI MANUTENZIONE
- PM 10.2\_PROGRAMMA DI MANUTENZIONE

RILEVATO CHE il costo complessivo per la realizzazione dell'intervento ammonta a € 2.000.000,00 (o.f.c.), come specificato nel seguente quadro economico:

#### QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO

A1)	Importo complessivo dei lavori a misura (di cui € 373.954,96 per costo della manodopera)	1 231 414,75 €
A3)	Opere in economia, non soggette a ribasso	9 093,00 €



A4)	Oneri sicurezza a misura, non soggetti a ribasso	83 492,25 €
C)	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione della prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, non soggetti a ribasso	0,00 €
D)	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale	0,00 €
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>1 324 000,00 €</b>
<b>E)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
E1)	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00 €
E2)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	32 667,70 €
E3)	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	0,00 €
E4)	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	20 000,00 €
E5)	Imprevisti	95 000,00 €
E6)	Accantonamenti	0,00 €
E7)	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
E8.1)	Spese tecniche (incarichi esterni - inclusa cassa previdenziale)	247.492,44 €
E8.2)	Incentivo art. 45 comma 3 del Codice (80% del 2%)	21 184,00 €
E9)	Spese per le attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione	0,00 €
E10)	Spese all'art. 45, commi 6 e 7, del Codice (20% del 2%)	0,00 €
E11)	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
E12)	Spese per pubblicità	1 000,00 €
E13)	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificatamente previste dal CSA	0,00 €
E14)	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (inclusa cassa previdenziale)	32 230,02 €
E15)	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico	0,00 €
E16)	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €
E17)	Spese per le opere artistiche	0,00 €
E18)	IVA 10% su "TOT A1+A2+A3+A4"	132 400,00 €
	IVA 22% su "E2+ E4+ E5+E8/1a+E8/1.b+E8/1.c+E/14"	94 025,84 €
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>676 000,00 €</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>2 000 000,00 €</b>

#### VISTI:

- il Verbale di verifica del progetto esecutivo, PG/2025/0648133 del 03/12/2025, redatto dalla Verificatrice arch. Silvia Caniglia in contraddittorio con i Progettisti, ai sensi dell'art. 42, commi 1, 2, 3 e 5, e della Sezione IV (Verifica della progettazione) di cui all'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023, contenuto nel fascicolo depositato agli atti;

- il Verbale di Validazione del progetto esecutivo, PG/2025/0648248 del 03/12/2025, redatto dalla Responsabile Unica del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 42, comma 4, e della Sezione IV (Verifica della progettazione) di cui all'allegato I.7, del D. Lgs. 36/2023, contenuto nel fascicolo depositato agli atti;

RICHIAMATO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 della Città di Venezia e, in particolare, l'allegato 1 della sottosezione "3.3 - Rischi

corruttivi e trasparenza” - “Misure comuni a tutte le Aree/Direzioni”;

DATO ATTO del rispetto del principio di divieto di artificioso frazionamento dell'importo del contratto, ai sensi dell'art. 14, comma 6, del d.lgs. n. 36 del 2023;

DATO ATTO del rispetto delle disposizioni previste dall'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 s.m.i. in materia di suddivisione dei lotti, non applicabili all'affidamento in argomento per omogeneità e unitarietà di intervento e opportunità ed economicità di un unico interlocutore, al fine di assicurare un unico centro di responsabilità delle lavorazioni, considerata in particolare la natura dell'intervento, che non induce a ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici;

RICHIAMATI:

- l'art. 41, comma 13, del D. Lgs. 36/2023, secondo il quale, “per i contratti relativi a lavori, il costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni è determinato facendo riferimento ai prezzi correnti alla data dell'approvazione del progetto riportati nei prezzari aggiornati predisposti annualmente dalle regioni e dalle province autonome o adottati dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti che, in base alla natura e all'oggetto dell'appalto, sono espressamente autorizzati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezzari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezzari aggiornati, il costo è determinato facendo riferimento ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura oppure, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi”;

- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 571 del 29 maggio 2025 (pubblicata nel BUR n. 68 del 30 maggio 2025) avente ad oggetto “Approvazione dell'aggiornamento annuale del prezzario regionale delle opere pubbliche anno 2025. Art. 41, comma 13, del D. Lgs n. 36/2023, art. 12, comma 2, della L.R. 27/2003” e, in particolare, l'Allegato A – Relazione illustrativa, approvato con la suddetta deliberazione, ove viene specificato che “la principale novità del prezzario regionale, aggiornamento 2025, riguarda l'inserimento del prezzario del Comune di Venezia Centro Storico e Isole della laguna”;

- l'elenco prezzi unitari del progetto esecutivo risulta composto da prezzi desunti dal Prezzario regionale 2025, approvato con la Deliberazione della Giunta Regionale succitata, oltre che da nuovi prezzi redatti ai sensi di legge;

VALUTATA quindi l'opportunità di procedere all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento in oggetto e di disporre l'avvio della procedura per la selezione dell'operatore economico a cui affidare il contratto di esecuzione dei lavori, onde conseguire nei tempi gli obiettivi dell'Ente;

DATO ATTO CHE, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO, sottosezione “ 3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza”, del Comune di Venezia, si rende necessario attestare, in sede di adozione dell'affidamento, l'avvenuta verifica della congruità dei prezzi, come risultante dal verbale di verifica redatto ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7 al d.lgs. n. 36/2023 s.m.i.

VISTA la Relazione della Responsabile Unica del Progetto con PG/2025/0647290 del 03/12/2025, allegata e costituente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (Allegato A), con la quale, ai sensi dell'art. 15 comma 5 del D. Lgs. 36/2023 e con specifico riferimento all'art. 6, comma 2, lettera g), dell'allegato I.2 del medesimo D. Lgs. 36/2023, il RUP "decide i sistemi di affidamento dei lavori, la tipologia di contratto da stipulare, il criterio di aggiudicazione da adottare";

RITENUTO pertanto di procedere:

- all'approvazione del progetto esecutivo e di provvedere all'affidamento dei lavori di cui al punto A) del quadro economico mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D. Lgs. 36/2023 previa consultazione di almeno dieci operatori economici qualificati;
- all'affidamento dei lavori sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 50 comma 4 e art. 108 comma 1 del D.Lgs 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- all'esecuzione dei lavori mediante contratto da stipulare a misura, secondo quanto definito dall'art. 3 comma 1 lettera m) e dall'art 32 comma 7 dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023;

ATTESTATO pertanto, ai sensi del vigente PIAO, sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", l'avvenuto rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici in materia di criteri di selezione e in materia di requisiti di ordine speciale richiesti, alla luce di quanto succitato;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36 del 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 artigiani e P.M.I., classificato mediante codice CNEL F015, individuato in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., considerato equivalente ai contratti classificati mediante codice CNEL F012 e F018;
- 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 del 2023 s.m.i. e dall'art. 4 dell'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i.;

DATO ATTO, ALTRESI' CHE, ai sensi dell'art. 2, co. 2, let. a) dell'Allegato I.01 "Contratti collettivi" del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., i codici ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, delle attività da eseguire sono: per la categoria prevalente OG2: ATECO 91.30.01 "Conservazione e restauro del patrimonio culturale" e per le categorie scorporabili OS2/A: 91.30.01 "Conservazione e restauro del patrimonio culturale" – OS28: ATECO 43.22.0 "Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria" – OS30: ATECO 43.21.0 "Installazione di impianti elettrici";

#### RILEVATO CHE:

- in relazione alla subappaltabilità delle lavorazioni oggetto dell'appalto, in conformità a quanto stabilito ai commi 1 e 2 dell'art. 119 del d.lgs. n. 36 del 2023, secondo quanto disposto dal capitolato speciale d'appalto non vi sono limitazioni alla subappaltabilità delle opere, in quanto:

- a) il subappalto per la categoria prevalente OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela" è fissato nella misura massima del 49,99%;
- b) le categorie scorporabili OS2/A "Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico" OS28 "Impianti termici e di condizionamento" e OS30 " Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" sono subappaltabili al 100%;
- c) ai sensi dell'art. 119, co. 17, del d.lgs. n. 36/2023, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni da effettuare non è consentito l'ulteriore subappalto delle prestazioni delle quali, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata);

DATO ATTO che l'obbligatorietà della previsione normativa di cui all'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 e s.m.i., impone di fare ricorso al MEPA o ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi e non per i lavori e ritenuto pertanto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto senza ricorrere al portale elettronico MEPA;

STABILITO CHE allo svolgimento della gara provveda il Servizio Gare e Contratti del Settore Gare, Contratti, Centrale unica Appalti ed Economato della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, mediante l'utilizzo della piattaforma digitale per la gestione delle Gare Telematiche istituita presso la Stazione Appaltante, attingendo all'elenco degli operatori economici all'uopo attivato a seguito dell'avviso prot. n. 405913 del 29.08.2023, in osservanza dell'azione di prevenzione di cui al PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", vigente;

RITENUTO, altresì, di valutare la congruità delle offerte secondo quanto disposto dall'art. 110 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO di provvedere alla liquidazione e pagamento dei certificati di acconto, nonché del saldo finale, da effettuarsi mediante disposizione dirigenziale, sulla base dei S.A.L., nonché del Conto Finale, a fronte di regolari fatture, sulla base di quanto indicato nel Capitolato Speciale di Appalto;

#### DATO ATTO CHE:

- la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Caterina Moggian Barban, giusto provvedimento di nomina PG n. 274207 in data 06.06.2024;

- il Dirigente Responsabile del budget di spesa non è in conflitto di interessi e che non sussistono segnalazioni di conflitto di interesse in capo al Responsabile unico del progetto e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dall'art. 6 del D.P.R. n. 62 del 2013,

dall'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e dal PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", vigente;

VISTA la dichiarazione della RUP, acquisita agli atti con PG/2025/0648403 del 03/12/2025, nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'intervento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia;

DATO ATTO che con nota PG 648864 del 03.12.2025 la dott.ssa Paola Ravenna, dirigente del Settore Ricerca Fonti di Finanziamento e Politiche Comunitarie e responsabile dell'Organismo Intermedio PON Metro di Venezia, ha espresso il visto preventivo di pertinenza sull'ammissibilità della procedura e della spesa nell'ambito del PN Metro Plus 2021-2027 (Allegato C), parte integrante e sostanziale del presente atto;

DATO ATTO che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 45 del D. Lgs. 36/2023, il fondo di incentivazione per le funzioni tecniche da destinare al personale è pari all'80% di quanto calcolato applicando l'aliquota del 2,00% all'importo, al netto di IVA, di € 1.324.000,00 posto a base di gara e viene quantificato in € 21.184,00;

RITENUTO di provvedere all'utilizzo delle somme a disposizione del quadro economico, con successivi provvedimenti dirigenziali che stabiliranno altresì le modalità di affidamento e di pagamento;

**RICHIAMATI:**

- i principi contabili in materia di imputazione delle spese di cui all'allegato 4-2 al d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42";
- gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 e s.m.i.;
- il vigente "Regolamento di Contabilità" del Comune di Venezia approvato con d.G.C. n. 34 del 15 giugno 2016;
- gli artt. 183 e 191 del d.lgs. n. 267 del 2000 in materia di impegni di spesa;
- l'art. 153, comma 5, del d.lgs, n. 267 del 2000 in materia di visto di regolarità contabile;

DATO ATTO che il cronoprogramma finanziario dell'opera risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	2025	2026	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 157.917,56	€ 1.842.082,44	€ 2.000.000,00
Impegnato	€ 157.917,56	€ 69.678,93	

**DATO ATTO:**

- che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183, c. 7, del D. Lgs. 267/2000;

• che dalla nota n. 521135 del 09.11.2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art 183 co. 8 del D. Lgs. n. 267/2000 viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del parere di regolarità contabile e del visto di copertura finanziaria sulla presente determinazione

## **DETERMINA**

1. di approvare il progetto esecutivo relativo all'intervento C.I. 15426 - PN Metro Plus 2021-2027 Operazione VE7.5.1.2.a\_7 "Riqualificazione Edificio Ex Centrale Veritas alla Gazzera", CUP F73G24000080006, composto dagli elaborati progettuali indicati in premessa, acquisiti nel fascicolo agli atti;
2. di approvare la spesa complessiva di € 2.000.000,00 (o.f.c.), relativa alla realizzazione dell'intervento C.I. 15426 in argomento, così come specificata nel quadro economico di progetto riportato in premessa;
3. di dare atto che il presente provvedimento si configura quale determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, secondo le modalità indicate in premessa e secondo quanto indicato nello Schema di contratto, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato B);
4. di approvare le modalità a contrarre, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17 del D. Lgs. 36/2023, e di avviare la procedura di selezione per l'affidamento dei lavori in oggetto secondo quanto esplicitato in premessa;
5. di procedere pertanto alla selezione dell'operatore economico mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D. Lgs. 36/2023 invitando almeno dieci operatori economici qualificati;
6. di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267 del 2000, che:
  - a) il fine che con il contratto si intende perseguire è il di recupero dell'edificio, vincolato come Bene Culturale, per ubicarvi un piccolo museo dell'antico utilizzo (parte macchinari e pompe), aule studio, una piccola sala eventi ed sala espositiva;
  - b) l'oggetto del contratto riguarda i lavori relativi all'intervento in argomento;
  - c) la forma del contratto è un atto in forma privata, ai sensi dell'art. 18, co. 1, del d.lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., sul modello dello schema di Contratto allegato e costituente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (Allegato B);
  - d) le clausole essenziali del contratto sono contenute nello schema di Contratto medesimo;
7. di provvedere a liquidazioni e pagamenti come indicato nelle premesse;
8. di provvedere all'utilizzo delle somme a disposizione e ad ogni altro adempimento esecutivo con successivi provvedimenti;
9. di dare atto che a seguito dell'approvazione del presente atto il cronoprogramma finanziario dell'opera rimane invariato;

10. di incaricare l'Area Economia e Finanza ad effettuare le eventuali variazioni ai capitoli di pertinenza ed al correlato Fondo pluriennale vincolato qualora necessarie per dare copertura al presente impegno di spesa e/o per aggiornare gli stanziamenti al cronoprogramma delle obbligazioni;

11. di attestare che la presente determinazione è stata adottata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento del sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28.02.2013;

12. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. n. 33/2013 in combinato disposto con l'art. 28 del D. Lgs. 36/2023.

La spesa complessiva, pari a € 2.000.000,00 (o.f.c.), viene finanziata con fondi europei (FESR al 40%) e fondi nazionali (FdR MEF al 60%) nell'ambito del PN METRO Plus 2021-2027, così suddivisa: € 800.000,00 trasferimenti della UE (codice europeo 3) ed € 1.200.000,00 trasferimenti nazionali (codice europeo 4) e trova copertura al cap. 5822 art. 109 "Beni immobili", Codice gestionale 019 "Fabbricati ad uso strumentale".

Con successivo atto dirigenziale, ad avvenuta assegnazione dei lavori, si provvederà all'esatta determinazione della spesa.

Il presente provvedimento diventa esecutivo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

I seguenti documenti, citati nelle premesse, fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- Allegato A) Relazione della R.U.P.
- Allegato B) Schema di contratto.
- Allegato C) Visto del Responsabile O.I. P.G. n. 648864 del 03.12.2025

Il Dirigente  
ALDO MENEGAZZI / InfoCert  
S.p.A.\*

\*L'atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) in data 10/12/2025