



COMUNE DI VENEZIA

SETTORE: Edilizia Comunale Terraferma

SETTORE: Edilizia Comunale Terraferma

Responsabile Unico del Progetto/Procedimento: ROSSATO ELISABETTA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: C.I. 15082 - PN METRO PLUS 2021-2027 OPERAZIONE VE7.5.1.1.B – RECUPERO ED EFFICIENTAMENTO EX COLONIA ELIOTERAPICA PARCO SAN GIULIANO. CUP F77D24000020006. DETERMINA CONTRARRE EX ART 192 D.LGS N 267/00 SMI E ART 17 C 1 E 2 D.LGS N 36/23. ATTO DA PUBBLICARE.

Proposta di determinazione (PDD) n. 1023 del 24/04/2026

Determinazione (DD) n. 1050 del 13/05/2026

Fascicolo N.607/1/2021 - C.I. 15082 RECUPERO ED EFFICIENTAMENTO EX COLONIA ELIOTERAPICA PARCO SAN GIULIANO - DELIBERE E DETERMINE

Il Dirigente

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e relativi allegati - tra i quali il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2026-2028 - e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) - Sezione Strategica 2026 -Sezione Operativa 2026/2028;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 30 dicembre 2025 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2026-2028, 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 della Giunta Comunale n. 281 in data 30 dicembre 2025 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 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 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;

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 Decreto Legislativo (d.lgs.) 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i. in merito alle competenze dei dirigenti;
- l'art. 4 del Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle P.A.” e s.m.i.;
- l’art. 17 del vigente Statuto del Comune di Venezia relativo alle funzioni e compiti dei dirigenti;
- il 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 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 10 ottobre 2018 con cui è stato approvato il nuovo testo del “Codice di comportamento interno”, che “ha sostituito ogni precedente”, come da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13 aprile 2023;
- 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, l’allegato 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 II.14 “Direzione dei lavori e direzione dell’esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità”;
- il Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 20.09.2004 e s.m.i.;
- il Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 15.06.2016;

PREMESSO altresì 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 inoltre che:

- con comunicazione del 20/11/2023, e successiva 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. 66 del 30/03/2026 è stata approvata la versione del Piano Operativo di marzo 2026, in allineamento alla dotazione finanziaria comunicata con nota DPCOE-0001821-P-30/01/2026, programmando le risorse di flessibilità e con l'introduzione di nuove operazioni nella priorità 12 "Migliorare la qualità e l'accessibilità dell'abitare";
- con deliberazione di Giunta comunale n. 199 del 29/09/2025 è stato approvato 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 VE7.5.1.1.b "Riqualficazione ex colonia elioterapica Punta San Giuliano" rientra nella programmazione del PN Metro Plus 2021-2027, ed è inserita nel Piano Operativo di Venezia, come aggiornato nell'ultima versione approvata con DGC n. 66 del 30/03/2026, all'interno della Priorità 7 "Rigenerazione urbana", Azione 1 "Interventi specifici dedicati alla riqualficazione, protezione, sviluppo e promozione dei beni turistici e/o del patrimonio culturale consolidato o da consolidare per creare nuove centralità e migliorare i servizi ad esso correlati" per un importo complessivo pari a € 2.420.000,00;
- 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 riqualficazione fisica e il recupero di spazi degradati sia attraverso la realizzazione di attività culturali e iniziative sportive;
- con disposizione dirigenziale, PG/2024/0624773 del 19/12/2024, la Responsabile dell'OI ha approvato l'operazione VE7.5.1.1.b "Riqualficazione ex colonia elioterapica Punta San Giuliano" ammettendola a finanziamento nell'ambito del PN METRO plus 2021-2027 per un importo di € 2.200.000,00 comprensivi della quota di realizzazione di servizi e lavori e della quota forfettaria a copertura dei costi diretti del personale (ex art. 55 c. 1 REG (UE) 1060/2021) e dei costi indiretti legati all'attuazione dell'operazione (art.54 lettera a) REG (UE) 1060/2021);
- a seguito del rifinanziamento dell'operazione con variazione di bilancio approvata con DCC n. 57 del 18 dicembre 2025, con Disposizione dirigenziale prot. PG 236650 del 28/04/2026 del Settore Ricerca Fonti di Finanziamento e Politiche Comunitarie dell'Area Economia e Finanza, è stata disposta la modifica della scheda operazione prevedendo un aumento della dotazione finanziaria ad €2.420.000,00, comprensivi della quota di realizzazione di servizi e lavori e della quota forfettaria a copertura dei costi diretti del personale (ex art. 55 c. 1 REG (UE) 1060/2021) e 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 F77D24000020006;

POSTO che:

- l'intervento C.I. 15082 "Recupero ed efficientamento ex colonia elioterapica Parco San Giuliano" era 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 € 2.000.000,00 (o.f.c.), finanziato mediante Contributi dello Stato PN Metro Plus;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2405 del 01.12.2025 è stato affidato a Raggruppamento Temporaneo di Professionisti esterni il servizio di redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica e del Piano di Sicurezza e Coordinamento relativi all'intervento C.I. 15082 in argomento, integrati dalla documentazione tecnica necessaria all'espletamento della gara d'appalto, in quanto è previsto

l'espletamento di appalto integrato e pertanto il progetto di fattibilità tecnica ed economica sarà posto a base di gara, ai sensi dell'art. 44, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i.. Con la medesima Determinazione Dirigenziale è stata impegnata la spesa complessiva presunta, pari a € 153.146,55 (o.p.f.c.);

- con la medesima Determinazione Dirigenziale n. 2405 del 01.12.2025 è stato altresì approvato, ai sensi dell'art. 3, co, 1, dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) dell'intervento di cui all'oggetto, a firma del RUP ed emesso in data 28/05/2025 con protocollo PG 272954, depositato nel fascicolo agli atti;

- per l'intervento C.I. 15082 in argomento in occasione dell'approvazione del Bilancio di previsione 2026-2028, avvenuto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2025 è stato previsto un rifinanziamento dell'importo di € 200.000,00 a seguito della necessità di aumentare l'importo previsto per i lavori emersi in fase di redazione del PFTE, finanziato mediante Contributi dello Stato PN Metro Plus, a seguito del quale l'importo complessivo dell'opera risulta ammontare a € 2.200.000,00 (o.f.c.) e, contestualmente, tale intervento è stato reiscritto nei documenti di programmazione allegati al Bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 30.03.2026 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento C.I. 15082 "RECUPERO ED EFFICIENTAMENTO EX COLONIA ELIOTERAPICA PARCO SAN GIULIANO" relativo ad un primo stralcio funzionale, da porre a base di gara, redatto ai sensi dell'art. 41 c. 6 del D. Lgs. n. 36/2023 dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti all'uopo incaricato, acquisito agli atti con PG n. 0693900 del 31/12/2025, PG n. 0693908 del 31/12/2025, PG n. 0693978 del 31/12/2025, PG n. 0040028 del 21/01/2026, PG n. 0054331 del 29/01/2026, PG n. 0088734 del 16/02/2026, per un costo complessivo pari a € 2.200.000,00 (o.f.c.), composto dai seguenti elaborati tecnico progettuali redatti in conformità a quanto disposto nella Sezione II dell'Allegato I.7, Art. 6 comma 7 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., ritenuti sufficienti ai sensi dell'art. 41 c. 5 del D. Lgs. n. 36/2023:

DOCUMENTI GENERALI

- EXC_F_Z_0001_05 • Elenco elaborati
- EXC_F_Z_0002_00 • Relazione storica e stato di fatto
- EXC_F_Z_0003_04 • Relazione tecnica di progetto
- EXC_F_Z_0005_00 • Valutazione previsionale di clima acustico - VPCA
- EXC_F_Z_0005_01 • Documentazione previsionale di impatto acustico - DPIA
- EXC_F_Z_0006_00 • Documentazione fotografica
- EXC_F_Z_0007_00 • Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- Allegato_EXC_F_Z_007 • Superamento barriere architettoniche-Piante
- EXC_F_Z_0008_00 • Verifica e asseverazione del rispetto dei Criteri Ambientali Minimi
- EXC_F_Z_0009_00 • Verifica e asseverazione del rispetto del principio DNSH
- Allegato_EXC_F_Z_009
- Analisi del rischio climatico, allegato al progetto per la verifica del vincolo DNSH

“adattamento ai cambiamenti climatici” – FASE 1 (screening)

- EXC_F_Z_0010_00 • Piano di manutenzione
- EXC_F_Z_0011_02 • Capitolato Speciale d'Appalto parte amministrativa
- EXC_F_Z_0012_00 • Capitolato Speciale d'Appalto parte tecnica
- EXC_F_Z_0013_02 • Quadro economico
- EXC_F_Z_0014_00 • Schema di contratto

COMPUTI

- EXC_F_E_0001_02 • Elenco prezzi unitari
- EXC_F_E_0002_02 • Analisi dei prezzi
- EXC_F_E_0003_02 • Computo metrico estimativo opere a misura
- EXC_F_E_0004_02 • Quadro incidenza manodopera
- EXC_F_E_0005_00 • Lista categorie per offerta

ARCHITETTURA RESTAURO

STATO DI FATTO

- EXC_F_RI_1000_02 • Stato di fatto - planimetria di inquadramento
- EXC_F_RI_1100_02 • Stato di fatto - Livello 0
- EXC_F_RI_1101_02 • Stato di fatto - Livello 1
- EXC_F_RI_2000_02 • Stato di fatto - Sezioni - AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_RI_2001_02 • Stato di fatto - Alzati I
- EXC_F_RI_2002_02 • Stato di fatto - Alzati II
- EXC_F_RI_3000_02 • Abaco serramenti esterni esistenti

DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

- EXC_F_DC_1000_02 • Demolizioni e nuove costruzioni – planimetria di inquadramento
- EXC_F_DC_1100_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Livello 0
- EXC_F_DC_1101_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Livello 1
- EXC_F_DC_2000_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Sezioni – AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_DC_2001_03 • Demolizioni e nuove costruzioni – Alzati

PROGETTO

- EXC_F_A_1000_02 • Progetto - Planimetria di inquadramento
- EXC_F_A_1001_02 • Progetto - Planimetria finiture e piantumazioni
- EXC_F_A_1100_03 • Progetto - Livello 0
- EXC_F_A_1101_02 • Progetto - Livello 1 e Coperture
- EXC_F_A_2000_02 • Progetto - Sezioni - AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_A_2001_02 • Progetto - Alzati I
- EXC_F_A_2002_02 • Progetto - Alzati II
- EXC_F_A_3001_02 • Progetto - Abaco finiture - Livello 0
- EXC_F_A_3002_02 • Progetto - Abaco finiture - Livello 1 e Coperture
- EXC_F_A_3100_02 • Progetto - Abaco dei serramenti esterni
- EXC_F_A_3101_02 • Abaco dei serramenti interni
- EXC_F_A_3200_02 • Abaco delle stratigrafie
- EXC_F_A_4100_03 • Dettagli costruttivi - Nuovo corpo nord
- EXC_F_A_6000_02 • Scheda restauro serramenti in ferro e vetro

- EXC_F_A_6001_02 • Scheda restauro elementi metallici
- EXC_F_A_6002_00 • Scheda restauro opere in CA

•

PREFIGURAZIONI

- EXC_F_A_8000_02 • Prefigurazioni

SUDDIVISIONE IN LOTTI D'INTERVENTO

- EXC_F_LOT_1000_00 • Lotti d'intervento - planimetria di inquadramento
- EXC_F_LOT_1100_00 • Lotti d'intervento - Progetto - Livello 0
- EXC_F_LOT_1101_00 • Lotti d'intervento - Progetto - Livello 1 e Coperture
- EXC_F_LOT_2001_00 • Progetto - Alzati I
- EXC_F_LOT_2002_00 • Progetto - Alzati II

STRUTTURE

- EXC_F_S_0001_00 • Relazione illustrativa delle strutture
- EXC_F_S_0002_00 • Relazione di vulnerabilità statica e sismica allo SDF
- EXC_F_S_0003_01 • Relazione di vulnerabilità statica e sismica allo SDP
- EXC_F_S_0004_01 • Relazione illustrativa dei materiali
- EXC_F_S_0005_00 • Relazione di calcolo delle nuove strutture
- EXC_F_S_0006_00 • Relazione di calcolo delle fondazioni
- EXC_F_S_0007_00 • Piano di manutenzione delle opere strutturali
- EXC_F_S_0008_00 • Relazione fotografica delle strutture allo SDF
- EXC_F_S_1000_00 • Planimetrie strutture SDF e sezione tipologica
- EXC_F_S_1001_00 • Planimetrie strutture SDP
- EXC_F_S_1002_00 • Intervento Tipo 1: rifacimento primo solaio
- EXC_F_S_1003_00 • Intervento Tipo 2: restauro e rinforzo cementi armati
- EXC_F_S_1004_01 • Interventi Tipo 3, 4 e 5: murature e nuova soletta portico
- EXC_F_S_1005_00 • Nuovo vano scala - Carpenterie e passerella di collegamento
- EXC_F_S_1006_00 • Sviluppo scala metallica

RETI METEORICHE E REFLUE

- EXC_F_RMR_0001_02 • Relazione invarianza idraulica
- EXC_F_RMR_0002_00 • Relazione scarichi meteoriche e reflue
- EXC_F_RMR_1000_00 • Planimetria generale acque reflue punto di allaccio
- EXC_F_RMR_1001_00 • Planimetria reti esterne acque reflue
- EXC_F_RMR_1002_00 • Planimetria reti esterne acque meteoriche
- EXC_F_RMR_1003_00 • Dettagli manufatti reti reflui e meteoriche

IMPIANTI

IMPIANTI MECCANICI

- EXC_F_IM_0001_00 • Relazione tecnica specialistica e di calcolo - Impianti Meccanici
- EXC_F_IM_0002_00 • Relazione tecnica ai sensi della Legge 09/01/1991, n.10 e D.Lgs 192/05
- EXC_F_IM_1001_00 • Livello 0 - Impianto di Climatizzazione
- EXC_F_IM_1002_00 • Livello 0 - Impianto Radiante a pavimento
- EXC_F_IM_1003_00 • Livello 0 - Impianto di Ventilazione Meccanica

- EXC_F_IM_1004_00 • Livello 0 - Impianto di Idrico Sanitario
- EXC_F_IM_1005_00 • Livello 0 - Impianto di Scarico acque reflue e condense
- EXC_F_IM_1006_00 • Livello 0 - Impianti di termoregolazione
- EXC_F_IM_3001_00 • Impianti meccanici - Schema funzionale

IMPIANTI ELETTRICI

- EXC_F_IE_8000_00 • Relazione tecnica specialistica - Impianti Elettrici e speciali
- EXC_E_IE_8001_00 • Relazione tecnica - Calcoli Impianti Elettrici
- EXC_E_IE_8002_00 • Relazione tecnica - Calcoli Illuminotecnici
- EXC_E_IE_1000_00 • Planimetria generale - Reti esterne impianti elettrici
- EXC_E_IE_1100_00 • Distribuzione principale
- EXC_E_IE_1101_00 • Impianti FM, rete dati e speciali di sicurezza
- EXC_E_IE_1102_00 • Illuminazione ordinaria ed emergenza
- EXC_E_IE_3000_00 • Schema a blocchi rete elettrica
- EXC_E_IE_3001_00 • Schemi Quadri Elettrici

SICUREZZA

- EXC_E_H_0001_00 • Piano di Sicurezza e Coordinamento
- EXC_E_H_0002_00 • Fascicolo Tecnico dell'Opera
- EXC_E_H_0003_00 • Cronoprogramma
- EXC_E_H_0004_00 • Stima degli Oneri per la Sicurezza

DOCUMENTI GENERALI

- EXC_F_Z_0001_05 • Elenco elaborati
- EXC_F_Z_0002_00 • Relazione storica e stato di fatto
- EXC_F_Z_0003_04 • Relazione tecnica di progetto
- EXC_F_Z_0005_00 • Valutazione previsionale di clima acustico - VPCA
- EXC_F_Z_0005_01 • Documentazione previsionale di impatto acustico - DPIA
- EXC_F_Z_0006_00 • Documentazione fotografica
- EXC_F_Z_0007_00 • Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- Allegato_EXC_F_Z_007 • Superamento barriere architettoniche-Piante
- EXC_F_Z_0008_00 • Verifica e asseverazione del rispetto dei Criteri Ambientali Minimi
- EXC_F_Z_0009_00 • Verifica e asseverazione del rispetto del principio DNSH
- Allegato_EXC_F_Z_009
- Analisi del rischio climatico, allegato al progetto per la verifica del vincolo DNSH "adattamento ai cambiamenti climatici" – FASE 1 (screening)
- EXC_F_Z_0010_00 • Piano di manutenzione
- EXC_F_Z_0011_02 • Capitolato Speciale d'Appalto parte amministrativa
- EXC_F_Z_0012_00 • Capitolato Speciale d'Appalto parte tecnica
- EXC_F_Z_0013_02 • Quadro economico
- EXC_F_Z_0014_00 • Schema di contratto

COMPUTI

- EXC_F_E_0001_02 • Elenco prezzi unitari
- EXC_F_E_0002_02 • Analisi dei prezzi
- EXC_F_E_0003_02 • Computo metrico estimativo opere a misura

- EXC_F_E_0004_02 • Quadro incidenza manodopera
- EXC_F_E_0005_00 • Lista categorie per offerta

ARCHITETTURA RESTAURO

STATO DI FATTO

- EXC_F_RI_1000_02 • Stato di fatto - planimetria di inquadramento
- EXC_F_RI_1100_02 • Stato di fatto - Livello 0
- EXC_F_RI_1101_02 • Stato di fatto - Livello 1
- EXC_F_RI_2000_02 • Stato di fatto - Sezioni - AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_RI_2001_02 • Stato di fatto - Alzati I
- EXC_F_RI_2002_02 • Stato di fatto - Alzati II
- EXC_F_RI_3000_02 • Abaco serramenti esterni esistenti

DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

- EXC_F_DC_1000_02 • Demolizioni e nuove costruzioni - planimetria di inquadramento
- EXC_F_DC_1100_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Livello 0
- EXC_F_DC_1101_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Livello 1
- EXC_F_DC_2000_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Sezioni - AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_DC_2001_03 • Demolizioni e nuove costruzioni - Alzati

PROGETTO

- EXC_F_A_1000_02 • Progetto - Planimetria di inquadramento
- EXC_F_A_1001_02 • Progetto - Planimetria finiture e piantumazioni
- EXC_F_A_1100_03 • Progetto - Livello 0
- EXC_F_A_1101_02 • Progetto - Livello 1 e Coperture
- EXC_F_A_2000_02 • Progetto - Sezioni - AA' BB' CC' DD'
- EXC_F_A_2001_02 • Progetto - Alzati I
- EXC_F_A_2002_02 • Progetto - Alzati II
- EXC_F_A_3001_02 • Progetto - Abaco finiture - Livello 0
- EXC_F_A_3002_02 • Progetto - Abaco finiture - Livello 1 e Coperture
- EXC_F_A_3100_02 • Progetto - Abaco dei serramenti esterni
- EXC_F_A_3101_02 • Abaco dei serramenti interni
- EXC_F_A_3200_02 • Abaco delle stratigrafie
- EXC_F_A_4100_03 • Dettagli costruttivi - Nuovo corpo nord
- EXC_F_A_6000_02 • Scheda restauro serramenti in ferro e vetro
- EXC_F_A_6001_02 • Scheda restauro elementi metallici
- EXC_F_A_6002_00 • Scheda restauro opere in CA

PREFIGURAZIONI

- EXC_F_A_8000_02 • Prefigurazioni

SUDDIVISIONE IN LOTTI D'INTERVENTO

- EXC_F_LOT_1000_00 • Lotti d'intervento - planimetria di inquadramento
- EXC_F_LOT_1100_00 • Lotti d'intervento - Progetto - Livello 0
- EXC_F_LOT_1101_00 • Lotti d'intervento - Progetto - Livello 1 e Coperture

- EXC_F_LOT_2001_00 • Progetto - Alzati I
- EXC_F_LOT_2002_00 • Progetto - Alzati II

STRUTTURE

- EXC_F_S_0001_00 • Relazione illustrativa delle strutture
- EXC_F_S_0002_00 • Relazione di vulnerabilità statica e sismica allo SDF
- EXC_F_S_0003_01 • Relazione di vulnerabilità statica e sismica allo SDP
- EXC_F_S_0004_01 • Relazione illustrativa dei materiali
- EXC_F_S_0005_00 • Relazione di calcolo delle nuove strutture
- EXC_F_S_0006_00 • Relazione di calcolo delle fondazioni
- EXC_F_S_0007_00 • Piano di manutenzione delle opere strutturali
- EXC_F_S_0008_00 • Relazione fotografica delle strutture allo SDF
- EXC_F_S_1000_00 • Planimetrie strutture SDF e sezione tipologica
- EXC_F_S_1001_00 • Planimetrie strutture SDP
- EXC_F_S_1002_00 • Intervento Tipo 1: rifacimento primo solaio
- EXC_F_S_1003_00 • Intervento Tipo 2: restauro e rinforzo cementi armati
- EXC_F_S_1004_01 • Interventi Tipo 3, 4 e 5: murature e nuova soletta portico
- EXC_F_S_1005_00 • Nuovo vano scala - Carpenterie e passerella di collegamento
- EXC_F_S_1006_00 • Sviluppo scala metallica

RETI METEORICHE E REFLUE

- EXC_F_RMR_0001_02 • Relazione invarianza idraulica
- EXC_F_RMR_0002_00 • Relazione scarichi meteoriche e reflue
- EXC_F_RMR_1000_00 • Planimetria generale acque reflue punto di allaccio
- EXC_F_RMR_1001_00 • Planimetria reti esterne acque reflue
- EXC_F_RMR_1002_00 • Planimetria reti esterne acque meteoriche
- EXC_F_RMR_1003_00 • Dettagli manufatti reti reflui e meteoriche

IMPIANTI

IMPIANTI MECCANICI

- EXC_F_IM_0001_00 • Relazione tecnica specialistica e di calcolo - Impianti Meccanici
- EXC_F_IM_0002_00 • Relazione tecnica ai sensi della Legge 09/01/1991, n.10 e D.Lgs 192/05
- EXC_F_IM_1001_00 • Livello 0 - Impianto di Climatizzazione
- EXC_F_IM_1002_00 • Livello 0 - Impianto Radiante a pavimento
- EXC_F_IM_1003_00 • Livello 0 - Impianto di Ventilazione Meccanica
- EXC_F_IM_1004_00 • Livello 0 - Impianto di Idrico Sanitario
- EXC_F_IM_1005_00 • Livello 0 - Impianto di Scarico acque reflue e condense
- EXC_F_IM_1006_00 • Livello 0 - Impianti di termoregolazione
- EXC_F_IM_3001_00 • Impianti meccanici - Schema funzionale

IMPIANTI ELETTRICI

- EXC_F_IE_8000_00 • Relazione tecnica specialistica - Impianti Elettrici e speciali
- EXC_E_IE_8001_00 • Relazione tecnica - Calcoli Impianti Elettrici
- EXC_E_IE_8002_00 • Relazione tecnica - Calcoli Illuminotecnici
- EXC_E_IE_1000_00 • Planimetria generale - Reti esterne impianti elettrici

- EXC_E_IE_1100_00 • Distribuzione principale
- EXC_E_IE_1101_00 • Impianti FM, rete dati e speciali di sicurezza
- EXC_E_IE_1102_00 • Illuminazione ordinaria ed emergenza
- EXC_E_IE_3000_00 • Schema a blocchi rete elettrica
- EXC_E_IE_3001_00 • Schemi Quadri Elettrici

SICUREZZA

- EXC_E_H_0001_00 • Piano di Sicurezza e Coordinamento
- EXC_E_H_0002_00 • Fascicolo Tecnico dell'Opera
- EXC_E_H_0003_00 • Cronoprogramma
- EXC_E_H_0004_00 • Stima degli Oneri per la Sicurezza

RILEVATO che il costo complessivo per la realizzazione dell'intervento ammonta a € 2.200.000,00 (o.f.c.), come specificato nel seguente quadro economico di progetto:

QUADRO ECONOMICO APPALTO INTEGRATO

	IMPORTO DEI LAVORI (A)	
A1	Lavori a misura (di cui € 345.633,81 relativi al costo della manodopera, non soggetto a ribasso)	1.424.276,25
B1	Lavori in economia non soggetti a ribasso	36.658,08
B2	Importi per l'attuazione dei piani di sicurezza a misura, non soggetti a ribasso	59.065,67
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
	TOTALE IMPORTO LAVORI (o.f.e.)	1.520.000,00
	Progettazione esecutiva (o.f.p.e.)	57.002,10
	TOTALE BASE GARA APPALTO INTEGRATO (A)	1.577.002,10
	SOMME A DISPOSIZIONE (B)	
E1	Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (o.f.c.)	27.347,52
E2	Rilievi, accertamenti ed indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	0,00
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	0,00
E5	Imprevisti (o.f.c.)	9.692,28
E6	Accantonamenti	0,00
E7	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00
E8/1	Spese tecniche relative alla progettazione e alla Direzione Lavori (o.f.p.c.)	357.174,65
E8/2	Incentivo art. 45 comma 3 del Codice (80% del 2%)	24.320,00

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	0,00
E13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificatamente previste dal CSA (o.f.c.)	10.568,89
E14	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici (o.f.c.)	26.572,40
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
	TOTALE	455.675,74
E18/1	IVA 10% su Totale importo lavori	152.000,00
E18/2	IVA 22% oltre a O.P. 4% su Progettazione esecutiva	15.322,16
	TOTALE IVA base gara appalto integrato (A)	167.322,16
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	622.997,90
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	2.200.000,00

CONSIDERATO altresì che l'intervento si inserirà all'interno del progetto di valorizzazione finalizzato all'acquisizione a titolo gratuito del bene ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 28 maggio 2010, n. 85 (federalismo demaniale culturale) che il Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo demaniale – all'uopo incaricato in forza della Deliberazione della Giunta Comunale n. 74 del 30.03.2026 - predisporrà al fine di dare avvio alla procedura di federalismo, con l'obiettivo di garantire la massima fruizione e valorizzazione del bene medesimo, permettendo l'attivazione di una forma concreta di sussidiarietà tra lo Stato Centrale e le autonomie locali in un'ottica di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico e rigenerazione urbana;

VISTO che è stato sottoscritto tra l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto e il Comune di Venezia - Settore Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale Culturale dell'Area Economia e Finanza – il Verbale di consegna anticipata demaniale dell'ambito in argomento, depositato nel fascicolo agli atti, nelle more di poter addivenire all'atto di concessione ai sensi del D.P.R. n. 296 del 2005 (non appena ottenuta l'autorizzazione da parte del competente MIC);

VISTI:

- il Verbale di verifica del Progetto di fattibilità tecnica ed economica, PG n. 142879 del 16.03.2026, redatto dal Verificatore 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 e s.m.i., depositato nel fascicolo agli atti;
- il Verbale di Validazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base d'asta, PG n. 153506 del 19/03/2026, redatto ai sensi ai sensi dell'art.

42 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e della Sezione IV (Verifica della progettazione) di cui all'allegato I.7 , del D. Lgs. 36/2023, dal precedente Responsabile Unico del Progetto, ing. Giovanni Voltolina, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato A);

RICHIAMATO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 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 prezziari 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 prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14. In mancanza di prezziari 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 di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara 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;

RICHIAMATI:

- l'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 s.m.i. che prescrive l'adozione di preventiva

determinazione a contrattare, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente;

- l'art. 17 del d.lgs. n. 36 del 2023 il quale prevede al comma 1 che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottino la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui all'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge finanziaria 2007), così come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018, che impone di fare ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) o ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario in assenza di convenzioni Consip e al di sopra dell'importo di € 5.000,00 (o.f.e.), ma non per i lavori;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del Codice che prescrive, per tutti gli appalti, sopra e sotto soglia, a partire dal primo gennaio 2024 l'obbligo di utilizzare le piattaforme di approvvigionamento digitale che hanno compiuto il processo di certificazione delineato dalle "Regole tecniche di AGID" (provvedimento AGID n. 137/2023) e dallo "Schema operativo";

DATO ATTO che, in ossequio al sopra richiamato obbligo normativo vigente, la procedura di affidamento viene gestita attraverso la piattaforma per la gestione delle gare telematiche del Comune di Venezia attiva all'indirizzo internet <https://venezia.acquistitelematici.it>, di seguito indicata anche semplicemente Piattaforma;

VALUTATA quindi l'opportunità di disporre l'avvio della procedura per la selezione dell'operatore economico a cui affidare il contratto per la redazione della progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori, onde conseguire nei tempi gli obiettivi dell'Ente;

VISTA la Relazione del Responsabile Unico del Progetto PG n. 229323 del 24.04.2026, allegata e costituente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (Allegato B), 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" e nella quale propone di procedere mediante appalto integrato, comprendente la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, sulla base di quanto disposto dall'art. 44 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., da realizzarsi in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 30.03.2026 posto a base di gara;

RITENUTO pertanto di procedere:

- all'espletamento della gara d'appalto di cui al punto A) del quadro economico, secondo la modalità dell'appalto integrato, sulla base di quanto disposto dall'art. 44 del D. Lgs. n. 36/2023;

- all'individuazione del contraente mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., previo confronto concorrenziale tra almeno dieci operatori economici individuati nell'elenco dei fornitori dell'Amministrazione nel rispetto del principio di rotazione, sulla base di quanto disposto dall'art. 49 del d.lgs. n. 36/2023;
- all'aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 44 comma 4 del d.lgs. n. 36/2023, tramite 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. n. 36/2023;

DATO ATTO che:

- per quanto concerne l'offerta economica, questa avrà luogo mediante offerta prezzi unitari e pertanto l'offerente dovrà compilare l'apposita lista delle lavorazioni e delle forniture secondo le modalità dell'offerta prezzi unitari al fine di determinare il ribasso percentuale di aggiudicazione;
- per quanto concerne l'offerta tecnica, si rimanda alle valutazioni e ai criteri specificamente individuati e indicati nella relazione del RUP depositata agli atti secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEV), ai sensi dell'art. 44 comma 4 del d.lgs. n. 36/2023, che verrà allegata alla lettera di invito;
- si procederà alla valutazione della congruità delle offerte secondo quanto disposto dall'art. 110 del D. Lgs. 36/2023;
- lo svolgimento della gara verrà eseguito dal 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 3.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" vigente e che, ricevuta l'estrazione degli operatori economici idonei operata dall'elenco gestito dal succitato Settore esterno all'Area intestata, la specifica individuazione degli operatori da invitare avverrà sulla base dei seguenti criteri indicati dal RUP nella succitata Relazione PG n. 229323 del 24.04.2026;
 - verifica della "specializzazione" (qualificazione) dell'operatore economico rispetto allo specifico oggetto dell'appalto;
 - non verranno prese in considerazione le ditte risultate aggiudicatarie (determina di aggiudicazione) negli ultimi 18 mesi rispetto all'invio in gara del procedimento in oggetto, per appalti di competenza del medesimo RUP;
- l'offerta relativa al prezzo dovrà indicare distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori;

VISTA l'attestazione del RUP contenuta nella Relazione PG n. 229323 del 24.04.2026, sulla base di quanto disposto dal vigente PIAO, sottosezione "3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza", in merito all'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;

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 Edilizia Industria e Cooperative, classificato mediante codice CNEL F012, 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 F015 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, altresì, 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, le attività da eseguire sono: per la categoria prevalente OG2: ATECO 91.30.01 "Conservazione e restauro del patrimonio culturale", per la categoria scorporabile OS6: ATECO 43.32.02 "Installazione infissi", per la categoria scorporabile OG11: ATECO 43.21.0 "Installazione di impianti elettrici" e 43.22.0 "Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria" e per la categoria scorporabile OS23: ATECO 43.11.00 "Demolizioni";

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 OS6 "Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi", OG11 "Impianti tecnologici" e OS23 "Demolizioni di opere" 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:

- con successivo provvedimento dirigenziale, a chiusura della procedura di gara, si procederà all'affidamento dell'appalto all'operatore economico vincitore della gara d'appalto stessa;
- l'esecuzione dei lavori potrà iniziare solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo;

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

RICHIAMATO il Protocollo di legalità sottoscritto tra la Regione del Veneto, le Prefetture del Veneto, l'UPI Veneto e l'ANCI Veneto perfezionatosi in data 9 ottobre 2025 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata e del contrasto alla corruzione nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, dando atto fin d'ora che lo stipulando contratto conterrà le clausole prescritte dall'Allegato A al suddetto Protocollo;

DATO ATTO che:

- la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'arch. Elisabetta Rossato, giusto provvedimento di nomina PG n. 198225 del 10.04.2026, depositato agli atti;
- 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 del 90, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dal PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", vigente;

VISTA la dichiarazione del RUP, acquisita agli atti con PG n. 222311 del 21.04.2026, 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 n. 237048 del 28.04.2026 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 della procedura e della spesa nell'ambito del PN Metro Plus 2021-2027 (Allegato C), parte integrante e sostanziale del presente atto;

RILEVATO 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 lavori, al netto di IVA, di € 1.520.000,00 posto a base di gara e viene quantificato in € 24.320,00;

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 C.I. 15082, risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2026	2027	2028	Totale Quadro Economico
Stanziato	148.456,78	2.034.502,26	9.275,90	7.765,06	2.200.000,00
Impegnato	148.456,78	14.996,33	9.275,90	7.765,06	

DATO ATTO che:

- l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, co. 7, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- in considerazione di quanto disposto nella nota PG n. 521135 del 09 novembre 2016 del Dirigente del Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria (ora Area Economia e Finanza), il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 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 la spesa complessiva di € 2.200.000,00 (o.f.c.) relativa alla realizzazione del primo stralcio funzionale dell'intervento C.I. 15082 PN Metro Plus 2021-2027 Operazione VE7.5.1.1.b - RECUPERO ED EFFICIENTAMENTO EX COLONIA ELIOTERAPICA PARCO SAN GIULIANO - CUP F77D24000020006 - come specificata nel Quadro Economico riportato in premessa;
2. di dare atto che il presente provvedimento si configura quale determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 17, commi 1 e 2, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, secondo le modalità indicate in premessa e secondo quanto indicato nello schema di contratto allegato al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale (allegato D);
3. 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 dell'appalto integrato in oggetto sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 44 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., secondo quanto esplicitato in premessa;
4. di procedere alla selezione dell'operatore economico mediante procedura

negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., previo confronto concorrenziale tra almeno dieci operatori economici individuati nell'elenco dei fornitori dell'Amministrazione nel rispetto del principio di rotazione, sulla base di quanto disposto dall'art. 49 del d.lgs. n. 36/2023, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 44 comma 4 del d.lgs. n. 36/2023, tramite 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. n. 36/2023. L'offerta economica avrà luogo mediante offerta prezzi unitari e pertanto l'offerente dovrà compilare l'apposita lista delle lavorazioni e delle forniture al fine di determinare il ribasso percentuale di aggiudicazione; per quanto concerne l'offerta tecnica, si rimanda alle valutazioni e ai criteri specificamente individuati e indicati nell'apposita relazione del RUP, depositata agli atti, che verrà allegata alla lettera di invito;

5. 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 la realizzazione del progetto esecutivo e l'esecuzione dei lavori di recupero ed efficientamento dell'ex colonia elioterapica presso l'ambito del Polo Nautico a Mestre;

b) l'oggetto del contratto è l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva e dei lavori di cui sopra, nell'ambito dell'intervento in argomento;

c) la forma del contratto è una scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 18 co. 1 del d.lgs. n. 36 del 2023, sul modello dello schema di contratto allegato;

d) le clausole essenziali del contratto sono contenute nello schema di contratto medesimo;

6) di dare atto che l'esecuzione dei lavori potrà iniziare solo dopo l'approvazione del progetto esecutivo;

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'intervento risulta così aggiornato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2026	2027	2028	Totale Quadro Economico
Stanziato	148.456,78	14.996,33	2.028.781,83	7.765,06	2.200.000,00
Impegnato	148.456,78	14.996,33	9.275,90	7.765,06	

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 del 2013 in combinato disposto con l'art. 28 del d.lgs. n. 36 del

2023.

La spesa complessiva di € 2.200.000,00 (o.f.c.) per la realizzazione dell'intervento in oggetto viene finanziata mediante Contributi dello Stato PN Metro Plus 2021-2027 - fondi europei (FESR 40%) e fondi nazionali (FdR MEF 60%) - e trova copertura al cap. 5822 art. 109 "Beni immobili", Codice gestionale 016 "Impianti sportivi".

Con successivo atto dirigenziale, ad avvenuta assegnazione dell'appalto, 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) - Verbale di Validazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica PG n. 153506 del 19.03.2026
- Allegato B) - Relazione del RUP PG n. 229323 del 24.04.2026
- Allegato C) - Visto del Responsabile O.I. PG n. 237048 del 28.04.2026
- Allegato D) - Schema di contratto

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 13/05/2026