



Relazione della RUP sul Progetto Esecutivo

La progettazione relativa ai lavori con "CI 15426 - Riqualificazione edificio Ex Centrale Veritas alla Gazzera" è finanziata tramite fondi europei (FESR al 40%) e fondi nazionali (FdR MEF al 60%) nell'ambito del PN METRO 21-27 e viene identificato con Codice Operazione 7.5.1.2.a_7.

L'intervento è stato identificato come CI 15426 di importo pari a € 1.500.000,00 nel Bilancio di Previsione 2025-2027 del Comune di Venezia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19/06/2025, "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, tramite Contributi PN Metro Plus, a seguito del quale il valore complessivo dell'opera risulta ammontare a complessivi € 2.000.000,00 (o.f.c.);

Il progetto tratta l'ex centrale idrica Veritas, ubicata in via Istria 1 località Gazzera, adiacente alla Chiesa parrocchiale ed inserita in un contesto urbano con edifici residenziali e attività commerciali. E' previsto il 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. Ai sensi dell'art 29 Dlgs 42/2004 l'approccio interventuale su bene culturale è improntato alla conservazione e valorizzazione.

Il progetto di fattibilità tecnica economica è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 169 del 27.08.2025. La documentazione di tale progetto è stata redatta e consegnata a maggio 2025.

Il progettista incaricato ha predisposto la progettazione esecutiva per un importo complessivo di €2.000.000,00 (o.f.c.) redigendo e consegnando la documentazione necessaria per l'approvazione dello stesso in data 20/11/2025 con successive integrazioni (da ultimo 26/11/2025).



CI 15426 – RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX CENTRALE VERITAS ALLA GAZZERA
Codice Operazione PN Metro: 7.5.1.2.a_7

PROGETTO ESECUTIVO

All'approvazione del progetto esecutivo seguirà prontamente l'affidamento dei lavori.

Trattandosi di un appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di cui di cui all'art. 14 del D.Lgs 36/2023 si procederà con l'affidamento dell'appalto 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, con contratto da stipularsi 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.

Per quanto concerne la procedura da adottare per l'individuazione degli offerenti si ritiene di procedere mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 10 operatori economici, a norma dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D. Lgs. 36/2023.

Sarà posto a base d'asta il progetto esecutivo delle opere.

La spesa di € 2.000.000,00= (o.f.c.) trova copertura al capitolo 5822/109 art. 109 "Beni Immobili" di cui € 645.670,86 a Bilancio 2025 ed € 1.354.329,14 a Bilancio 2026 cod gest 019 "Fabbricati ad uso strumentale".

Il progetto esecutivo conferma le previsioni di spesa complessive ammontanti a € 2.000.000,00 oneri tecnici e fiscali compresi, come desumibili dal Quadro Economico.

Con riferimento alle categorie adeguate ai lavori, si ritiene di individuare i seguenti codici **ATECO** e **CPV**:

Categorie di opere		ATECO		CPV	
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	91.30.01	Conservazione e restauro del patrimonio culturale	45454100-5	Lavori di restauro
OS 2/A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed	91.30.01	Conservazione e restauro del patrimonio culturale	45212350-4	Edifici di particolare interesse storico o architettonico

CI 15426 – RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO EX CENTRALE VERITAS ALLA GAZZERA
Codice Operazione PN Metro: 7.5.1.2.a_7

PROGETTO ESECUTIVO

	etnoantropologico				
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	43.22.0	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria	45331000-6	Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione
				45332400-7	Lavori di installazione di apparecchiature idrosanitarie
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	43.21.0	Installazione di impianti elettrici	45317000-2	Altri lavori di installazione elettrica

Il contratto collettivo applicabile CCNL è **F012 o F015** ed equivalenti.

La RESPONSABILE UNICA DEL PROGETTO
arch. Caterina Moggian Barban*

Venezia Mestre, 02/12/2025

^{3/3}
* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter del D. Lgs. 7.3.2005, n. 82.