



OGGETTO: C.I. 15082 - PN Metro Plus 21-27 - VE7.5.1.1.b - Recupero ed efficientamento ex colonia elioterapica parco San Giuliano. CUP F77D24000020006

Relazione del RUP per l'avvio della procedura di gara.

Premesso che:

- il PN METRO plus e città medie Sud 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;
- con Decisione di esecuzione della Commissione europea C(2022)9773 del 16 dicembre 2022, è stato approvato il Programma Nazionale METRO plus e città medie Sud 2021-2027. Il PN METRO plus e città medie Sud 2021-2027 individua l'Agenzia per la Coesione Territoriale quale Autorità di Gestione, ai sensi dell'art. 71 del Regolamento (UE) 2021/1060, e prevede altresì la delega delle funzioni di Organismo Intermedio ai 14 Comuni capoluogo delle città metropolitane;
- 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;
- il PN METRO plus è un programma plurifondo (FESR e FSE+) articolato in Priorità, di cui la Priorità 1, 2, 3, 4 e 7 destinate ai Comuni capoluogo della città metropolitana, e le Priorità 8 e 9 per attività di Assistenza Tecnica finalizzate al supporto della governance e dell'attuazione del PN;
- con d.G.C. 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, 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; una versione aggiornata del PO, allineata alla mutata programmazione da parte dell'Ente, è stata inviata in data 26/06/2024;
- a seguito di 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;
- con decreto n. 5 del 07/08/2024, l'Autorità di Gestione del PN METRO PLUS e Città Medie e Sud, a conclusione della valutazione del Piano Operativo prevista dall'art. 6 par. 1 della Convenzione sopra richiamata, ha assegnato all'OI Venezia le risorse, di cui all'Allegato 3 al decreto stesso, per un importo complessivo di € 124.871.315,35, per l'attuazione delle operazioni delle Priorità 1, 2, 3, 4 e 7, e gli esiti istruttori sulle singole schede progetto inserite nel Piano Operativo di Venezia;
- 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;
- l'operazione VE7.5.1.1.b "Riqualificazione ex colonia elioterapica Punta San Giuliano" – CI 15082 – CUP F77D24000020006 rientra nella programmazione del PN METRO plus 2021-2027, ed è inserita nel Piano Operativo di Venezia all'interno della Priorità 7 "Rigenerazione Urbana" Azione 1 "Interventi specifici dedicati alla riqualificazione, 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 € 2.200.000,00, così articolato: € 2.000.000,00 per la realizzazione dei lavori e €



200.000,00 quale quota forfettaria 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);

- con disposizione dirigenziale, PG 624773 del 19/12/2024, la Responsabile dell'OI ha approvato l'operazione VE7.5.1.1.b "Riqualificazione ex colonia elioterapica Punta San Giuliano" – CI 15082, ammettendola a finanziamento nell'ambito del PN METRO plus 2021-2027 per un importo complessivo pari a € 2.200.000,00, così articolato: € 2.000.000,00 per la realizzazione dei lavori e € 200.000,00 quale quota forfettaria;
- per l'operazione VE7.5.1.1.b "Riqualificazione ex colonia elioterapica Punta San Giuliano" – CI 15082 è stato acquisito il seguente codice CUP F77D24000020006;

Premesso inoltre che:

- con determinazione dirigenziale n. 2405 del 01/12/2025, giusto contratto Rep. Spec. n. 26749 in data 19/12/2025, è stato affidato il servizio di architettura ed ingegneria al RTP costituendo composto dall'arch. Andrea Zanchettin (mandatario), dall'arch. Romano Finotto (mandante), da Società Tetra Ingegneria (mandante), dall'ing. Marzio Sartorel (mandante), dall'arch. Andrea Zoia (mandante) e dall'ing. Marco Terrin (mandante e giovane professionista) finalizzato alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, comprensiva del Capitolato speciale d'Appalto e dello schema di contratto (in quanto è previsto l'espletamento di appalto integrato);
- l'importo complessivo del Quadro Economico è stato incrementato con un importo pari ad € 200.000,00, stanziato a Bilancio 2026 – Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57/2025 del 18/12/2025, ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2026-2028 e relativi allegati e del Documento Unico di Programmazione 2026-2028";

Rilevato che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 74 del 30/03/2026 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto redatto dal summenzionato RTP per un importo complessivo a base di gara pari ad € 1.577.002,10 (o.f.e.), di cui € 57.002,10 per oneri progettazione esecutiva composto dagli elaborati ritenuti necessari e sufficienti per l'espletamento dell'appalto integrato di cui all'art. 44 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. così come stabilito dal precedente RUP ;

Ritenuto opportuno pertanto procedere all'affidamento dell'incarico di progettazione esecutiva, da realizzarsi in conformità al progetto di fattibilità tecnico-economica posto a base di gara, e all'esecuzione dei lavori afferenti all'intervento in oggetto;



Descrizione intervento e obiettivi

Il progetto ha come obiettivo quello del pieno recupero dell'ex Colonia Elioterapica, riconosciuto Bene Culturale ai sensi del d.lgs. 42/2004 dal 2020, che versa in uno stato di conservazione fortememente degradato e presenta importanti dissesti strutturali. L'edificio manterrà la sua destinazione d'uso come sede di associazioni sportive nel contesto del Polo Nautico San Giuliano (sale polifunzionali, segreteria, sede associativa) e spazi complementari all'attività sportiva (spogliatoi e spazi di servizio).

Il progetto, diviso in due lotti, prevede nel complesso la riorganizzazione degli spazi interni al fine di garantire alle associazioni sportive del Polo Nautico di poter usufruire di nuovi ed efficienti spazi di aggregazione e di servizio, integralmente accessibili. Ai fini dell'efficientamento energetico dell'edificio storico e per garantire un adeguato comportamento termoisolante, sia in fase estiva sia in fase invernale, si interverrà sull'involucro edilizio senza modificare la sagoma esterna e senza alterare i materiali delle superfici esterne. Contestualmente si prevede la realizzazione del recupero dell'edificio storico con il restauro integrale delle murature e delle parti strutturali in calcestruzzo armato. (Lotto 1, oggetto di appalto)

Saranno infine riqualificati gli spazi esterni per i quali sono previsti il ripristino del prato verde antistante e la riconfigurazione dei percorsi pedonali. (Lotto 2, escluso dall'appalto)

Come sopra detto, il progetto sarà diviso in 2 lotti: il primo oggetto del presente appalto, comprende gli interventi sul corpo di fabbrica esistente, la demolizione delle superfetazioni e le opere propedeutiche alla realizzazione delle opere di sistemazione delle aree esterne.

Il secondo lotto, non oggetto del presente appalto, prevede il completamento della sistemazione delle aree esterne e la realizzazione di un nuovo corpo scale e ascensore esterno, funzionale al riutilizzo della copertura come terrazza che possa essere aperta al pubblico.

Visto che il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato oggetto di verifica e validazione ai sensi dell'Allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023;

Richiamata la misura C05 del PIAO 26/28, sottosezione 3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, si attesta 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 necessari per l'appalto in oggetto.

Il sottoscritto R.U.P. dispone di procedere:

all'individuazione del contraente mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 36/2023 previo confronto concorrenziale tra 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 ed 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, sulla base dei criteri di aggiudicazione dell'offerta connessi con l'oggetto dell'appalto secondo la seguente tabella:

Valutazione dell'offerta

	Punteggio
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
Totale	100

L'offerta relativa al prezzo dovrà indicare distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori.

Richiamata la misura C07 del PIAO 26/28, sottosezione 3.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, si specifica che i criteri e le modalità con cui verranno individuati gli operatori economici, tra quelli che perverranno dal Settore Gare e Contratti e quindi già in possesso della necessaria qualificazione per partecipare all'appalto in oggetto, da invitare alla procedura negoziata, sono i seguenti:

- verifica della "specializzazione" (qualificazione) dell'operatore economico rispetto allo specifico oggetto dell'appalto;
- non verranno prese in considerazione le ditte risultate aggiudicatrici (determina di aggiudicazione) negli ultimi 18 mesi, rispetto all'invio in gara del procedimento in oggetto, per appalti di competenza del sottoscritto RUP.

Prestazioni richieste:

1) Redazione della progettazione esecutiva:

Il progetto esecutivo, di cui alla Sezione III di cui all'Allegato I.7 al d.lgs. 36/2023, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico – economica, va a determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico- economica.

Tale livello di progettazione, inoltre, dovrà contenere la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, dovrà descrivere compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare, di modo che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.



Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito *piano di manutenzione dell'opera* e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

In particolare, la progettazione esecutiva dovrà comporsi di:

- una *relazione generale* che descriva in dettaglio, anche attraverso specifici riferimenti agli elaborati grafici e alle prescrizioni del capitolato speciale d'appalto:

a) i criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive, ivi compresi i particolari costruttivi, nonché per il conseguimento e la verifica dei prescritti livelli di sicurezza e dei livelli prestazionali e qualitativi, in relazione al sistema delle esigenze e dei requisiti definiti nel quadro esigenziale e nel DIP e dei conseguenti livelli prestazionali individuati nel precedente livello progettuale;

b) i criteri adottati e le scelte effettuate per trasferire sul piano contrattuale e sul piano costruttivo le soluzioni spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche previste dal precedente livello progettuale approvato;

c) i rilievi eseguiti e le indagini effettuate ai diversi livelli di progettazione anche al fine di ridurre in corso di esecuzione la possibilità di imprevisti;

- le *relazioni specialistiche* relative alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, che costituiscono lo sviluppo di quelle contenute nel PFTE;

- gli *elaborati grafici* che definiscono dettagliatamente in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico le caratteristiche dell'intervento da realizzare e che devono essere redatti nelle opportune scale, eseguiti con i procedimenti più idonei e debitamente quotati, in relazione al tipo di opera o di intervento, puntuale o a rete, da realizzare;

- il *piano di manutenzione dell'opera* e delle sue parti ossia il documento complementare al progetto esecutivo che prevede, pianifica e programma - tenendo conto degli elaborati progettuali esecutivi - l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza e il valore economico, che è costituito da il manuale d'uso, il manuale di manutenzione, il programma di manutenzione;

- il *piano di sicurezza e di coordinamento* ossia il documento complementare al progetto esecutivo, finalizzato a prevedere l'organizzazione delle lavorazioni più idonea per prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, attraverso l'individuazione delle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, e la definizione delle relative prescrizioni operative.

- il *quadro di incidenza della manodopera* ossia il documento sintetico che indica, con riferimento allo specifico contratto, il costo del lavoro di cui all'articolo 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023,



stimando l'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie generali e speciali di cui si compone l'opera o il lavoro.

- il *cronoprogramma*, costituito da un diagramma che rappresenta graficamente, in forma chiaramente leggibile, tutte le fasi attuative dell'intervento, ivi comprese le fasi di redazione del progetto esecutivo, di approvazione del progetto, di esecuzione dei lavori, nonché di collaudo, ove previsti secondo la normativa in materia, e per ciascuna fase indica i relativi empi di attuazione. Il cronoprogramma, inoltre, riporta, in particolare, la sequenza delle lavorazioni che afferiscono alla fase di esecuzione dei lavori, con la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, e per ciascuna lavorazione rappresenta graficamente i relativi tempi di esecuzione e i relativi costi;
- il *computo metrico estimativo*, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni da contabilizzare a misura i relativi prezzi unitari;

Inoltre dovranno essere forniti i seguenti elaborati:

- a) relazioni specialistiche;
- b) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti;
- c) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- d) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- e) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, ove applicabili;
- f) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) supporto al RUP in merito all'applicazione del principio DNSH.

Determinazione dei corrispettivi

I corrispettivi per l'adempimento delle prestazioni previste, comprensivi di ogni spesa ed onere necessario all'espletamento dell'incarico, sono determinati con riferimento al combinato disposto dell'art. 1 c.2 dell'allegato I.13 al Codice dei contratti e ai parametri indicati dal D.M. 17.06.2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016".

La stazione appaltante tramite il RUP ha provveduto alle seguenti operazioni preliminari:

- a) identificare le opere cui appartengono gli interventi oggetto dell'incarico;
- b) individuare l'importo presunto delle opere in appalto. La determinazione esatta del costo delle opere è demandata alla successiva fase di progettazione esecutiva ma, sulla base degli importi

definiti con la progettazione di fattibilità tecnico-economica, lo stesso è stato quantificato in € 1.460.934,33 per lavori (di cui € 36.658,08 per opere in economia) ed € 59.065,67 per oneri della sicurezza, suddiviso come segue in categorie:

Categorie		Al netto della sicurezza	Al lordo della sicurezza
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	€ 631.466,54	€ 656.996,77
OG11	Impianti tecnologici	€ 412.540,08	€ 429.219,10
OS03	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	€ 67.799,55	€ 70.540,69
OS28	Impianti termici e condizionamento	€ 185.211,47	€ 192.699,58
OS30	Impianti elettrici, telefonici	€ 159.529,06	€ 165.978,83
OS06	Finiture generali in materiali lignei, plastici metallici	€ 294.992,74	€ 306.919,32
OS23	Demolizioni di opere	€ 121.934,97	€ 126.864,81
Totale lavori (OG2 + OG11 + OS06 + OS23)		€ 1.460.934,33	€ 1.520.000,00

c) stabilire le classi e categorie di appartenenza dei servizi da affidare per la determinazione del corrispettivo a base di gara.

L'elenco delle prestazioni e dei relativi corrispettivi, così come gli importi dei lavori per categoria e ID, è rappresentato nella seguente tabella:

Categoria e ID delle Opere (DM 17.06.2016) tab Z.1	Classi e categorie L. 143/49	Grado di complessità (G)	Importo Opere (oneri sicurezza inclusi)	Specificità della prestazione (art. 3, co. 3 DM 17.6.2016) tab. Z.2	Importo	Spese e oneri 23,76 %
Edilizia - E.22	I/e	1,55	840.302,00	Qb III. 01/02/03b/04b	21.772,62	3.912,49
Impianti – IA.03	III / c	1,15	160.560,00	Qb III. 01/02/03b/04b	4.892,18	1.162,48
Impianti – IA.02	III/b	0,85	216.994,00	Qb III. 01/02/03b/04b	4.479,81	1.064,49
Strutture – S.04	IX/b	0,90	243.084,00	Qb III. 01/02/03b/04b	5.912,65	1.404,96
Edilizia - E.22	I/e	1,55	1.520.000,00	Qb III. 05b/07b	9.000,60	2.138,72
Totale parcella progettazione esecutiva, comprensiva di spese e oneri					57.002,10	



Il compenso, conforme ai parametri determinati ai sensi del D.M. 17.06.2016, appare proporzionato alla quantità, alla qualità, al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale.

Quanto al disposto della Legge 21 aprile 2023, n. 49, pubblicata sulla G.U.R.I. in data 5 maggio 2023 ed entrata in vigore il successivo 20 maggio 2023, secondo cui le tariffe ministeriali assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura, con conseguente apparente impossibilità di corrispondere un compenso inferiore ai suddetti parametri, la sua stretta applicazione comporterebbe la sostanziale non utilizzabilità del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare "a prezzo fisso", con competizione limitata alla componente qualitativa.

Nel contemperamento tra principi di ragionevolezza e proporzionalità ed esigenze di riequilibrio finanziario, la previsione dell'attribuzione di un punteggio pari a dieci punti al ribasso individuata per la procedura di gara in oggetto si ritiene equa e conforme ai principi dell'evidenza pubblica, anche in considerazione dell'ammissibilità, per espressa previsione della Legge 21 aprile 2023, n. 49, del ribasso sulla quota parte del compenso relativa alle spese generali.

Invero, il principio costituzionale del buon andamento, scolpito dall'art. 97 Cost., rende ragionevole contemperare la L. 49/2023 con le prescrizioni del vigente Codice dei Contratti di cui al d. lgs. 36/2023 e con il principio di matrice sovranazionale secondo cui imporre alle pubbliche amministrazioni l'applicazione di parametri minimi rigidi e inderogabili, anche in assenza della predisposizione unilaterale dei compensi e di un significativo squilibrio contrattuale a carico del professionista, comporterebbe un'irragionevole compressione della discrezionalità delle stesse nell'affidamento dei servizi, in assenza delle condizioni di non discriminazione, di necessità e di proporzionalità che giustificano l'introduzione di requisiti restrittivi della libera concorrenza.

Orbene, dal momento che la normativa citata non può ignorare il monito eurocomunitario del test di proporzionalità sulla concorrenza e tutela del mercato, si ritiene equo e opportuno il mantenimento di un punteggio, benché minimo, riferito alla componente del prezzo dell'offerta.

L'importo a base di gara è al netto di oneri previdenziali, assistenziali ed IVA.

Requisiti

L'offerente deve essere dotato di adeguata polizza professionale e produrre, nel caso di affidamento dell'incarico, la cauzione definitiva di cui all'art. 117 del d.lgs n. 36/2023 prima della stipula del contratto.

Ai fini della definizione dei requisiti, oltre al rispetto del D.M. 2 dicembre 2016, n. 263, si chiede:

a) **fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura** relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili alla data di pubblicazione del bando, per un importo non inferiore a € 85.503,15 (o.p.f.e.) corrispondente ad 1,5 volte il servizio di progettazione esecutiva, o in alternativa al fatturato, a comprova della capacità economico finanziaria è richiesta una copertura assicurativa annua contro i rischi professionali per un importo percentuale pari al 10%



del costo di costruzione dell'opera da progettare, così come consentito dall'art. 100, comma 3, lett c. del Codice degli Appalti.

b) **un elenco di servizi di ingegneria e di architettura** espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data pubblicazione del bando, e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella tabella precedente e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari ad 0,5 volte l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

c) **servizi "di punta" di ingegneria e architettura** espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della tabella precedente, un servizio per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID, almeno pari al valore della medesima.

Ai sensi dell'art. 100 comma 11 del Codice degli Appalti, nonché dell'art. 40 dell'Allegato II.12 del Codice, "i requisiti economico-finanziari sono dimostrati tramite una copertura assicurativa con massimale pari al dieci per cento dell'importo delle opere o, in alternativa, da un fatturato globale maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando e non superiore al valore stimato dell'appalto.

Inoltre trattandosi di immobile vincolato ai sensi del d.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dovranno essere rispettati anche i requisiti di cui all'art. 19 dell'Allegato II.18 del Codice.

Trattandosi di requisito non frazionabile, in caso di raggruppamento temporaneo, può essere raggiunto con il concorso di tutti i soggetti raggruppati, a condizione che l'importo del singolo lavoro al quale è riferito sia raggiunto da uno solo dei soggetti raggruppati senza il concorso proquota di altri componenti del raggruppamento.

d) presenza delle figure minime professionali indicate nella successiva tabella, corredato con le indicazioni e con gli estremi di iscrizione ai relativi Ordini, Albi o altri elenchi ufficiali imposti o necessari in base alle norme giuridiche sulle professioni tecniche:

- d.1. Progettista opere edili – Laurea magistrale in architettura o ingegneria civile; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri;
- d.2. Progettista opere strutturali – Laurea magistrale in ingegneria civile indirizzo strutture; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri
- d.3. Progettista opere meccaniche ed elettriche – Laurea magistrale in ingegneria o perito industriale; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri;
- d.4. Professionista con esperienza specifica in merito a mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, economia circolare, prevenzione e riduzione inquinamento, applicazione CAM, che segua gli aspetti e la documentazione a suffragio del rispetto del DNSH, sia ante che post realizzazione. Laurea magistrale in architettura o ingegneria; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri, attestazione



dell'avvenuta redazione di PAESC, Piani Ambientali di Cantierizzazione; Piani di Disassemblaggio; Piani di Fine Vita, Piano di Gestione dei Rifiuti.

e) descrizione della struttura tecnico-organizzativa proposta per l'esecuzione dell'incarico, con elencazione dei professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie parti del servizio, con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente, delle rispettive qualificazioni professionali, specificando il professionista incaricato dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche.

Ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 nr. 263, art. 4, in caso di raggruppamento temporaneo costituito o da costituire, il gruppo di lavoro deve prevedere la presenza, quale progettista, di almeno un professionista laureato abilitato all'esercizio della professione, secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza, da meno di cinque anni alla data di partecipazione al presente bando; detto professionista deve essere iscritto, alla data di partecipazione, al relativo Ordine, Albo o altro elenco ufficiale imposto o necessario in base alle norme giuridiche sulle professioni tecniche.

Requisito necessario dell'offerta ai sensi dell'art. 47 comma 4 del DL 77/2021 è l'impegno ad assicurare una quota pari almeno al 30% delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per l'esecuzione di attività ad esso connesse o strumentali all'occupazione giovanile e femminile.

Per i requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, si faccia riferimento alla parte V dell'Allegato II.12 al d.lgs. n. 36/2023.

Criteri minimi ambientali e DNSH

Ai sensi dell'art. 27 del d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. ove applicabili, il progettista dovrà recepire nella progettazione i seguenti criteri di cui al D.M. 11/10/2017 del Ministero dell'Ambiente e al D.M. 23/06/2022 Ministero della Transizione Ecologica, e conseguentemente redigere un documento che relazioni sui seguenti criteri adottati, sulle modalità di applicazione e di verifica degli stessi.

- Acquisizione di sorgenti luminose per l'illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica Approvato con DM 27 Settembre 2017, in G.U. n. 244 del 18 ottobre 2017;
- Affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022.

Inoltre trattandosi di appalto finanziato con fondi PN METRO+, l'intervento è soggetto al rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (c.d. DNSH) e il progettista sarà tenuto a rispettare le prescrizioni indicate dalla scheda operativa n. 2 - "Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali".

2) Esecuzione lavori

Si precisa che la categoria prevalente è la OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" con classe III per un importo dei lavori a base di gara, così specificato:

1	Progettazione esecutiva (PE)	€ 57.002,10
2	Importo esecuzione lavori	€ 1.078.642,44



3	Costo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 345.633,81
4	Opere in economia (non soggetto a ribasso)	€ 36.658,08
5	Oneri della sicurezza da PSC (non soggetto a ribasso)	€ 59.065,67
T	Totale appalto (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	€ 1.577.002,10

	Categoria	Importo	Incidenza
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	€ 656.996,77	43,22%
OG11	Impianti tecnologici	€ 429.219,10	28,24%
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€ 306.919,32	20,19%
OS23	Demolizioni di opere	€ 126.864,81	8,35%
	Totale	€ 1.520.000,00	100,00%

In ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 11 commi 1 e seguenti e 102 comma 1 lett. b) del Codice dei contratti, i contratti collettivi applicati sono:
per la categoria OG2, OS6 e OS23: CCNL F012 o equivalenti
per la categoria OG11: CCNL C011 o equivalenti

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

Descrizione della prestazione	CPV		ATECO	
OG 2	Lavori di ristrutturazione	45454000-4	Conservazione e restauro del patrimonio culturale	91.30.01
OS 03	Installazione apparecchi idrosanitari	45332400-7	Impianti idraulici, di riscaldamento e condizionamento	43.22.0
OS 28	Installazione impianti e riscaldamento climatizzazione	45331000-6	Impianti idraulici, di riscaldamento e condizionamento	43.22.0
OS 30	Altri lavori di installazione elettrica	45317000-2	Installazione impianti elettrici	43.21.0



OS 06	Installazione di serramenti e componenti	45421100-5	Installazione infissi	43.32.02
OS 23	Lavori di demolizione	45111100-9	Demolizioni	43.11.00

Relativamente alla progettazione esecutiva il codice CPV risulta: 71220000-6

Ai soli fini dell'eventuale subappalto, si indicano tutte le categorie previste dal progetto:

Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	Euro al netto della sicurezza	Euro al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	Prevalente	OG2	III	€ 631.466,54	€ 656.996,77	43,22%
Ai sensi dell'articolo 4.1 del presente capitolato speciale d'appalto ed ai sensi dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" appartenenti alla categoria "OG 2". Ai sensi dell'articolo 119 del Codice comma 1, i lavori sopra descritti, appartenenti alla categoria prevalente, sono subappaltabili nella misura massima del 49,99 % ad imprese in possesso dei requisiti necessarie, così come indicati all'allegato II.12 ovvero, nel settore dei beni culturali, all'allegato II.18. Salvo ragioni obiettive, non possono essere suddivisi						

Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	Euro al netto della sicurezza	Euro al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
Impianti tecnologici	Scorporabile e subappaltabile	OG11	II	€ 412.540,08	€ 429.219,10	28,24%
Demolizioni opere	Scorporabile e subappaltabile	OS23	I	€ 121.934,97	€126.864,81	8,35%
Ai sensi dell'articolo 2 dell'allegato II.12 al Codice dei contratti pubblici, i lavori sono classificati nella categoria scorporabile e subappaltabile di opere "Impianti tecnologici" appartenenti alla categoria "OG 11". Ai sensi dell'articolo 119 del Codice, i lavori sopra descritti sono subappaltabili, nei limiti indicati nei documenti di gara, ad imprese in possesso dei requisiti necessari						

Lavori di	Categoria Tabella A di cui all'allegato II.12		Classe	Euro al netto della sicurezza	Euro al lordo della sicurezza	Incidenza % tot. importo
Finiture generali in materiali lignei, plastici metallici	Scorporabile e subappaltabile	OS 06	II	€ 294.992,74	€ 306.919,32	20,19%
Ai sensi dell'articolo 4.1 del presente capitolato speciale d'appalto, i lavori sono classificati nella categoria scorporabile e subappaltabile di opere "Finiture generali in materiali lignei, plastici metallici" appartenenti alla categoria "OS 06", quali lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica. Ai sensi dell'articolo 119 del Codice sono subappaltabili ad imprese in possesso dei requisiti necessari verificati dal Direttore dei Lavori.						



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Terraferma
Servizio Edilizia 1 Terraferma

Relativamente alla disciplina del subappalto di cui al D.Lgs 36/2023 si esplicitano i seguenti limiti:

- per la categoria prevalente OG2 – *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali*: subappaltabilità entro il limite del 49,00% dell'importo della categoria;
- per la categoria OG11: nessun limite;
- per la categoria OS06: nessun limite;
- per la categoria OS23: nessun limite.

Il RUP
arch. Elisabetta Rossato*

*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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82.