



PG n., vedi ID su nota di trasmissione (PEC)

Fasc: 233/2025

Oggetto: C.I. 15367 VE7.5.1.2.a PN – RECUPERO STRUTTURE DEGRADATE PARCO ALBANESE
E REALIZZAZIONE PUMP TRACK - II LOTTO
CUP F74C24000120001

RELAZIONE DEL R.U.P.

per approvazione del progetto esecutivo e indicazione del sistema di affidamento ai sensi dell'articolo 15, comma 5, del d.lgs. n. 36/2023 e dell'articolo 6, comma 2, lettera g) dell'allegato I.2 al d.lgs. n. 36/2023

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta comunale n. 178 del 10/10/2024 è stato approvato il Piano Operativo, che contiene il quadro programmatico degli interventi nell'ambito del PN Metro plus 2021-2027 della città di Venezia, successivamente aggiornato con deliberazione di Giunta comunale n. 158 del 27/08/2025;
- l'operazione VE7.5.1.2.a_1 "RECUPERO STRUTTURE DEGRADATE PARCO ALBANESE E REALIZZAZIONE PUMP TRACK - SECONDO LOTTO" rientra nella programmazione del PN METRO plus 2021-2027, ed è inserita nel Piano Operativo di Venezia all'interno della Priorità 7 "Rigenerazione urbana", per un importo complessivo pari a € 1.760.000,00;
- 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 riqualificazione fisica e il recupero di spazi degradati sia attraverso la realizzazione di attività culturali e iniziative sportive;
- con disposizione dirigenziale, PG 2024/596750 del 04/12/2024, la Responsabile dell'Ok ha approvato l'operazione VE7.5.1.2.a_1, ammettendola a finanziamento nell'ambito del PN METRO plus 2021-2027 per un importo di € 1.760.000,00, comprensivo dei costi diretti di personale per l'attuazione della stessa, nonché dei costi indiretti, ai sensi dell'art 54 e 55.1 del Reg. (UE) 1060/2021;
- Per l'operazione VE7.5.1.2.a_1 è stato acquisito il seguente codice CUP F74C24000120001;
- l'intervento C.I. 15367 - VE7.5.1.2.a_1 "PN – RECUPERO STRUTTURE DEGRADATE PARCO ALBANESE E REALIZZAZIONE PUMP TRACK II LOTTO" risultava inserito nel Programma Triennale delle Opere pubbliche 2025-2027, prima annualità, e nell'elenco annuale dei Lavori 2025, 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 successive modifiche, per l'importo di € 2.050.000,00 (o.f.c.);

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

- l'intervento in argomento è stato reiscritto nei documenti di programmazione allegati al Bilancio di previsione 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2025, all'annualità 2026;
- il medesimo risulta finanziato per € 1.600.000,00 con Contributi dello Stato PN Metro Plus e per € 450.000,00 con Avanzo da alienazione terreni già concessi in diritti di superficie applicato a Bilancio 2025;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1922 del 18/09/2025 è stato affidato al Raggruppamento Temporaneo d'Imprese composto da BS PROGETTI SRL (capogruppo) e Geom. [REDACTED] (mandante), il servizio di progettazione di fattibilità tecnico ed economica, di progettazione esecutiva, di redazione del piano della sicurezza e del coordinamento, di direzione lavori, di coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, di emissione del certificato di regolare esecuzione nonché dell'attestato di certificazione energetica;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 30/03/2026 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, dell'intervento su menzionato, per la spesa complessiva di € 2.050.000,00, trovando copertura al cap. 23022 art. 109 "Beni immobili", Codice gestionale 016 "Impianti sportivi", spesa finanziata con per € 1.600.000,00 con Contributi dello Stato PN Metro Plus e per € 450.000,00 con Avanzo da alienazione terreni già concessi in diritti di superficie applicato a Bilancio 2025;

Tutto ciò premesso, e considerato che:

- i lavori previsti con l'appalto sono relativi ad un intervento di riqualificazione di un'area presso il parco Albanese, prevedendo la demolizione di alcune strutture degradate per la realizzazione di una nuova pista di pump track, l'impermeabilizzazione della copertura e l'installazione di nuovi serramenti del centro civico polifunzionale all'interno del parco, nonché la sistemazione e il ripristino di alcune aree verdi del parco;
- è stata redatta la Progettazione Esecutiva dai professionisti incaricati su menzionati, consegnata la documentazione necessaria per l'approvazione dello stesso in data 30/04/2026 con PG n. 0241288 e con nota integrativa in data 15/05/2026 PG. n. 0274528, che quantifica l'importo netto dei lavori in € 1.512.744,17 (oneri sicurezza e opere in economia inclusi), per un costo complessivo di € 2.050.000,00 (o.f.c.);
- ritenuto che il livello di progettazione sia adeguato ai fini dell'indizione dell'appalto;
- ritenuto di procedere all'approvazione del progetto esecutivo di importo complessivo di € 2.050.000,00 (o.f.c.) e costituito dai seguenti elaborati:

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



RELAZIONI GENERALI

- | | | |
|---|---------|----------------------------|
| 1 | BS_0868 | Relazione generale |
| 2 | BS_0868 | Relazione tecnica |
| 3 | BS_0868 | Documentazione fotografica |

RELAZIONI SPECIALISTICHE

- | | | |
|----|---------|--|
| 4 | BS_0868 | Relazione linee vita |
| 5 | BS_0868 | Relazione idraulica |
| 6 | BS_0868 | Attestato di rischio idraulico |
| 7 | BS_0868 | Relazione strutturale |
| 8 | BS_0868 | Censimento e progetto di risoluzione delle interferenze |
| 9 | BS_0868 | Relazione tecnica sugli impianti elettrici |
| 10 | BS_0868 | Relazione tecnica rispondenza prescrizioni contenimento del consumo energetico |
| 11 | BS_0868 | Relazione sulla gestione ambientale del cantiere |
| 12 | BS_0868 | Prontuario delle opere a verde |
| 13 | BS_0868 | Relazione di sostenibilità dell'opera |
| 14 | BS_0868 | Relazione sui criteri ambientali minimi |
| 15 | BS_0868 | Piano di disassemblaggio e demolizione selettiva |
| 16 | BS_0868 | Rapporto sullo stato dell'ambiente |
| 17 | BS_0868 | Valutazione NON assoggettabilità Vinca |
| 18 | BS_0868 | Relazione F.C.I. |
| 19 | BS_0868 | Studio di impatto ambientale |
| 20 | BS_0868 | Piano di gestione dei rifiuti |

RELAZIONI DI CALCOLO

- | | | |
|----|---------|--|
| 21 | BS_0868 | Relazione illustrativa sui materiali impiegati |
| 22 | BS_0868 | Relazione di calcolo strutturale |
| 23 | BS_0868 | Fascicolo dei calcoli |
| 24 | BS_0868 | Relazione di calcolo impianti elettrici |

ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI

- | | | |
|----|---------|---|
| 25 | BS_0868 | Corografia: Inquadramento territoriale - urbanistico |
| 26 | BS_0868 | SDF - Planimetria generale |
| 27 | BS_0868 | SDF - PUMP TRACK Pianta, prospetti e sezioni |
| 28 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Pianta |
| 29 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Prospetti e Sezioni |
| 30 | BS_0868 | PR - Planimetria generale |
| 31 | BS_0868 | PR - PUMP TRACK Pianta, prospetti e sezioni |
| 32 | BS_0868 | PR - PUMP TRACK Pianta e particolari costruttivi |
| 33 | BS_0868 | PR - PUMP TRACK Pianta e sezioni |
| 34 | BS_0868 | PR - PUMP TRACK Tracciamento - Particolari platee |
| 35 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Pianta |
| 36 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Prospetti e Sezioni |
| 37 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Mascheramento impianti |
| 38 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Pianta copertura |
| 39 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Particolari copertura |
| 40 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Mascheramento impianti - Particolari |
| 41 | BS_0868 | COMP - PUMP TRACK Pianta, prospetti e sezioni |
| 42 | BS_0868 | COMP - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Prospetti e Sezioni |
| 43 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 1 |
| 44 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 2 |
| 45 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 3 |
| 46 | BS_0868 | SDF - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 4 |
| 47 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 1 |
| 48 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 2 |
| 49 | BS_0868 | PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 3 |

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore

Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente

Responsabile del Progetto - arch. Elisabetta Rossato

Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170

mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



50	BS_0868	PR - EDIFICIO POLIFUNZIONALE Abaco serramenti 4
51	BS_0868	SDF - Planimetria generale - reti tecnologiche
52	BS_0868	PR - Planimetria generale - reti tecnologiche
ELABORATI GRAFICI STRUTTURALI		
53	BS_0868	PR-EDIFICIO POLIFUNZIONALE - Copertura impianti 1
54	BS_0868	PR-EDIFICIO POLIFUNZIONALE - Copertura impianti 2
ELABORATI GRAFICI IMPIANTISTICI		
55	BS_0868	Impianti elettrici - Planimetria impianto elettrico
56	BS_0868	Impianti elettrici - Planimetria inquadramento impianti area pump track
57	BS_0868	Impianti elettrici - Particolari tipici di installazione
58	BS_0868	Impianti elettrici - Schemi elettrici unifilari quadri elettrici
59	BS_0868	Piano di Sicurezza e Coordinamento (D.lgs 81/2008)
60	BS_0868	Planimetria di Cantiere 1
61	BS_0868	Planimetria di Cantiere 2
62	BS_0868	Analisi dei Rischi
63	BS_0868	Fascicolo dell'Opera (ai sensi del D.lgs 81/2008)
64	BS_0868	Costi della sicurezza
65	BS_0868	Cronoprogramma
66	BS_0868	Elenco dei prezzi unitari
67	BS_0868	Computo Metrico Estimativo
68	BS_0868	Richiesta offerta
69	BS_0868	Incidenza della Manodopera
70	BS_0868	Analisi prezzi
71	BS_0868	Quadro Economico
72	BS_0868	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
73	BS_0868	Schema di contratto
74	BS_0868	Capitolato speciale d'appalto - Parte prima
75	BS_0868	Capitolato speciale d'appalto - Parte seconda

- visto che il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica e validazione ai sensi dell'allegato I.7 del d.lgs. n. 36/2023;
- per la gara in oggetto, ai sensi dell'art. 2, comma 2, let. a) dell'Allegato I.01 "Contratti collettivi" del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i., i codici ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, delle attività da eseguire sono:
 - 41.00 Costruzione di edifici residenziali e non residenziali;
 - 43.21 - Installazione di impianti elettrici;
 - 81.30 - Cura e manutenzione del paesaggio;
- ai sensi dell'art. 11, co. 2, del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., il contratto collettivo nazionale di lavoro (infra CCNL) applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente è Edile Industria, classificato mediante codice CCNL F012 - ovvero per equivalenza stabilita dall'art. 3, comma 2, dell'Allegato I.01 anche F015 e F018 - individuato in conformità a quanto indicato al comma 1 dell'art. 11 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. nonché dall'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i.;

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente [REDACTED]
Responsabile del Progetto - arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



- il codice per gli appalti pubblici (CPV), è, per la categoria prevalente OG1, 45454000-4 Lavori di ristrutturazione;
- 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. 36/2023 s.m.i. e dall'art. 4 dell'Allegato I.01 del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i., purché risulti l'equivalenza con quelli indicati nei documenti di gara;
- 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;
- tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato I.2 del d.lgs n. 36/2023 s.m.i.;

il sottoscritto RUP propone 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. 108 comma 1 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

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:

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it



- 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.

Spesa

La spesa complessiva di € 2.050.000,00 (o.f.c.) trova copertura al cap. 23022 art. 109 "Beni immobili" Codice gestionale 016 "Impianti sportivi", spesa finanziata per € 1.600.000,00 con Contributi dello Stato PN Metro Plus e per € 450.000,00 con Avanzo da alienazione terreni già concessi in diritti di superficie applicato a Bilancio 2025.

Il RUP
arch. Elisabetta Rossato
(firmato digitalmente)

** 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. 07/03/2005, n. 82.*

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti: Direttore [REDACTED]
Settore Edilizia Comunale Terraferma: Dirigente [REDACTED]
Responsabile del Progetto – arch. Elisabetta Rossato [REDACTED]
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona 63, 30170
mail: lavoripubblici@comune.venezia.it - pec: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it