



## COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITA' E TRASPORTI

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: C.I. 15339 - INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA CELESTIA. Approvazione progetto delle indagini e dei lavori di messa in sicurezza e contestuale det. a contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a Bordignon Costruzioni srl. Impegno di spesa di € 108.667,79= (ofc). Atto da pubblicare.

*Proposta di determinazione (PDD)* n. 347 del 12/02/2025

*Determinazione (DD)* n. 584 del 21/03/2025

*Fascicolo* 2023.XI/2/1.1589 "C.I. 15339 - INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA CELESTIA""

---

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Loreto Silvia, in data 19/03/2025.

Il parere di legge speciale è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 20/03/2025.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 21/03/2025.

CITTA' DI  
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole  
Servizio Edilizia Comunale 1 Venezia Centro Storico e Isole

*Responsabile Unico del Progetto: ing. Giovanni Voltolina*  
*Responsabile dell'istruttoria: Arch. Federica Moschino*

PDD ..... del .....

Fascicolo n. 1589/2023

**Oggetto:** C.I. 15339 - "INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA CELESTIA". Approvazione indagini e lavori di messa in sicurezza e contestuale det. a contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a Bordignon Costruzioni srl. Impegno di spesa di € 108.667,79= (ofc). Atto da pubblicare.

## LA DIRIGENTE

### Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Bilancio di previsione 2025-2027 e relativi allegati, tra i quali il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027 e il Piano degli Investimenti, delle opere pubbliche e degli interventi di manutenzione 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli anni 2025-2027, assegnando ai Dirigenti l'adozione delle determinazioni a contrarre, la responsabilità di tipo finanziario, l'adozione e attuazione dei provvedimenti di gestione connessi alle fasi dell'entrata e della spesa;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 257 in data 30 dicembre 2024 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 che si compone, ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, di varie sottosezioni tra le quali la sottosezione "*Performance*", la sottosezione "*Rischi corruttivi e trasparenza*", la sottosezione "*Struttura organizzativa e Piano triennale dei fabbisogni del personale*", la sottosezione "*Organizzazione del lavoro agile*" e la sottosezione "*Piano delle Azioni Positive*";
- con disposizione del Sindaco, PG/2023/0611456 del 22/12/2023, è stato attribuito fino al 31/12/2027, l'incarico di Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e isole all' arch. Silvia Loreto;

**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 d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*" e s.m.i., disciplinante gli adempimenti di competenza dei dirigenti;
- il d.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e i principi contabili in materia di imputazione delle spese*" di cui all'allegato 4-2 del suddetto d.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e il successivo d.P.C.M. 28 dicembre 2011 avente ad oggetto "*Sperimentazione della disciplina concernente i sistemi contabili e gli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro enti ed organismi, di cui all'articolo 36 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118*";
- il d.lgs 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 d.G.C. 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 d.lgs. 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”;*

- la legge 11 settembre 2020, n. 120 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 recante misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*” e s.m.i., per le parti ancora vigenti;
- gli allegati al d.lgs. n. 36 del 2023 e, in particolare, l’allegato I.2 “*Attività del RUP*”, l’allegato I.4 “*Imposta di bollo relativa alla stipulazione del contratto*”, “*Determinazione dei parametri per la progettazione*”, l’allegato I.7 “*Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo*”, 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*”;

**Considerato che:**

- con determinazione dirigenziale n. 2947 del 19/12/2023 relativamente al CI 15339 - INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE “EX MONASTERO DELLA CELESTIA” è stato affidato allo studio Marascalchi Ingegneria s.t.p. s.r.l. un incarico professionale che prevedeva le seguenti attività:
  - Servizi professionali di ingegneria civile articolato in due fasi: Fase 1) valutazione dello stato di consistenza e di conservazione generale dell’edificio vincolato, attraverso ispezioni visive e rilievi metrici e fotografici, condotti ove possibile e comunque nel rispetto delle condizioni di sicurezza, con individuazione degli interventi necessari per una prima fase di messa in sicurezza dell’edificio; Fase 2) progettazione degli interventi locali di messa in sicurezza più urgenti, provvisori o definitivi, presuntivamente stimati in numero di 5.
- in attuazione del suddetto incarico lo studio Marascalchi Ingegneria s.t.p. s.r.l. ha redatto una lista di lavorazioni denominata indagini conoscitive ed interventi urgenti diffusi di messa in sicurezza del compendio immobiliare “ex monastero della Celestia”, stimate in € 128.263,59= (o.f.e.) e propedeutiche al completamento dell’incarico, secondo il seguente quadro economico:

## CI 15339 – QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO

A) IMPORTO DEI LAVORI	Importi
1) Lavori a corpo, a misura	
Fornitura + Costi della <b>manodopera</b> non soggetti a ribasso ( Art. 41 comma 14 )	€ 115.269,49
2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 6.500,00
3) Economie non soggette a ribasso	€ 6.494,10
4) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso	/
5) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale	/
<b>Totale a base di gara</b>	<b>€ 128.263,59</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	Importi
1) lavori in <b>amministrazione diretta</b> previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
2) rilievi, accertamenti e <b>indagini</b> da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della <b>stazione appaltante</b>	€ 3.717,44
3) rilievi, accertamenti e <b>indagini</b> da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del <b>progettista</b>	
4) <b>allacciamenti</b> ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	
5) <b>imprevisti</b> , secondo quanto precisato al comma 2	€ 12.826,36
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	
7) <b>acquisizione aree</b> o immobili, indennizzi	
8) <b>spese tecniche relative alla progettazione</b> , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	
8a) <b>spese tecniche relative alla progettazione</b>	€ 24.922,40
8b) <b>spese tecniche incentivi al personale</b>	€ 2.052,22
9) spese per <b>attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione</b> , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	
11) eventuali spese per <b>commissioni giudicatrici</b>	
12) spese per <b>pubblicità</b>	
13) spese per <b>prove di laboratorio</b> , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	
14) spese per <b>collaudo</b> tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	
15) spese per la verifica preventiva dell' <b>interesse archeologico</b> , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	
16) spese per i rimedi alternativi alla <b>tutela giurisdizionale</b>	
17) nei casi in cui sono previste, spese per le <b>opere artistiche</b> di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	
<b>Totale</b>	<b>€ 43.518,42</b>
18) <b>IVA</b> ed eventuali altre imposte	€ 28.217,99
<b>Totale Somme a Disposizione</b>	<b>€ 71.736,41</b>
<b>TOTALE COMPLESSI VO</b>	<b>€ 200.000,00</b>
D) QUADRO ECONOMICO AGGREGATO	Importi
Importo lavori (o.f.c.)	€ 156.481,58
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 41.466,20
Incentivi tecnici	€ 2.052,22
<b>TOTALE COMPLESSI VO</b>	<b>€ 200.000,00</b>

## 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 2 che, in caso di affidamento diretto, le stazioni appaltanti adottano, con apposito atto, la decisione di contrarre individuando *“l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale”*;
- l'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023 che che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento dei contratti di lavori mediante affidamento diretto per lavori di importo inferiore a € 150.000,00=;
- l'art. 41 co. 13 del d.lgs. n. 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 predisposti 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 autorizzati a non applicare quelli regionali. I criteri di formazione ed aggiornamento dei prezziari regionali sono definiti nell'allegato I.14”*;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 572 del 28 maggio 2024 (pubblicata nel BUR n. 69 del 28 maggio 2024) avente ad oggetto *“Approvazione dell'aggiornamento annuale del prezzo regionale delle opere pubbliche anno 2024. 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 statuito che *“data la specificità della città di Venezia, il Prezzo Regionale si applica esclusivamente alle opere da realizzarsi in Terraferma mentre il Prezzo del Comune di Venezia si applica al centro storico di Venezia ed alle isole limitrofe”*;
- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzo regionale 2024 approvato con d.G.R. n. n. 572 del 28 maggio 2024 (pubblicata nel BUR n. 69 del 28 maggio 2024);
- l'elenco prezzi unitari del progetto risulta composto da prezzi desunti dal Prezzo del Comune di Venezia 2024, approvato con d.G.C. n. 114 del giorno 11 giugno 2024;

- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui all'art. 1, comma 450, della Legge 296/2006 così come modificato dall'art. 1, comma 130, della Legge 145/2018, che impone di fare ricorso al MEPA o ad altri mercati elettronici per gli acquisti di beni e servizi e non per i lavori e ritenuto pertanto di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto senza ricorrere al portale elettronico MEPA;
- l'obbligatorietà della previsione normativa di cui agli articoli 25 e 26 del Codice che prescrive, per tutti gli affidamenti, 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.

**Atteso che** ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 267 del 2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" e s.m.i. e dell'art. 17 co. 1 e 2, del d.lgs. n. 36 del 2023, sulla base dei lavori oggetto dell'affidamento sono state avviate dal RUP le procedure di scelta del contraente secondo quanto previsto dall'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023, ai fini dell'affidamento diretto dei suddetti lavori di importo inferiore a € 150.000,00=, anche senza consultazione di più operatori economici;

**Ritenuto necessario** procedere ad incaricare un'impresa per i lavori di indagini conoscitive ed interventi urgenti diffusi di messa in sicurezza del compendio immobiliare "ex monastero della Celestia", ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a), del d.lgs. n. 36 del 2023, al fine di completare le attività denominate Servizi professionali di ingegneria civile affidate allo studio Marascalchi Ingegneria s.t.p. s.r.l. e finalizzate alla valutazione dello stato di conservazione dell'immobile e all'esecuzione dei primi interventi urgenti di messa in sicurezza;

**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, 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.

**Ritenuto opportuno**, allo scopo, procedere all'affidamento dei lavori sopra descritti il cui importo presunto delle opere afferenti alle categorie OG2, sulla base del computo metrico estimativo acquisito agli atti, risulta di € 121.763,59 = (o.f.e.) di cui € 6.500,00= per oneri della sicurezza e € 6.494,10 per lavori in economia entrambi non soggetti a ribasso valutando l'offerta economica presentata nonché l'esperienza maturata dalla Ditta nelle attività oggetto dell'affidamento, nell'ambito di una complessiva valutazione di maggior convenienza;

**Visto che**

- al fine di assicurare la rotazione tra operatori economici e il confronto concorrenziale, per l'acquisizione della migliore offerta per l'affidamento dei lavori in argomento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e del criterio di rotazione, del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" approvato dall'Amministrazione, nonché in considerazione dei requisiti di capacità tecnica necessari per le lavorazioni di cui all'oggetto, sono state interpellate, con nota PG 2024/0557759 del 12/11/2024, inviata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente, le seguenti società:
  - 1) Bincoletto s.r.l. - via Armellina,5 - 30027 S. Donà di Piave (Ve) - P.IVA: 04003210277;
  - 2) Bordignon Costruzioni s.r.l. - via Montegrappa 21/A - Volpago del Montello (TV) - P.IVA: 03344050269;
  - 3) SO.GE.di.CO s.r.l. - via del trifoglio,19/a - Marghera (VE) - P.IVA: 03309320277,individuate dall'Amministrazione Comunale tra gli operatori economici, dotati dei necessari requisiti di qualificazione e non invitati nel corso dell'anno ad altri confronti concorrenziali e/o non aggiudicatari di affidamenti da parte dell'Amministrazione;
- alle suddette società è stato rivolto un invito ad offrire migliorativo rispetto all'importo, soggetto a ribasso, posto a base di gara, ponendo a base di offerta l'importo di € 115.269,49 = (o.f.e.), al netto degli oneri della sicurezza pari a € 6.500,00 e lavori in economia pari a € 6.494,10 , per un importo complessivo pari a € 128.263,59= (o.f.e.), allegata al seguente provvedimento; agli operatori interpellati è stata inviata la documentazione di corredo con l'invito summenzionato;
- che l'appalto è, ai sensi dell'art. 31 co. 1 e 32 dell'allegato I.7 al d.lgs. n. 36 del 2023, è "a misura";
- la società Bordignon Costruzioni s.r.l., in possesso dei requisiti necessari così come individuati dal

RUP, si è resa disponibile all'espletamento delle lavorazioni per l'importo di € 89.071,96 = (oneri fiscali esclusi), offrendo la propria migliore offerta sull'importo posto a base di negoziazione con un ribasso del 34%, giusta offerta, presentata mediante Piattaforma certificata di gestione dell'Albo Fornitori e delle Gare Telematiche in uso presso l'Ente in data 13/12/2024 e acquisita agli atti con PG 2024/0613451 del 13/12/2024, allegata al presente provvedimento, e ritenuta congrua dal RUP in ragione della specificità dell'intervento e in considerazione della sua natura globale comprensiva sia degli aspetti qualitativi, in particolare delle pregresse esperienze relative a lavori simili o analoghi, che di quelli inerenti al profilo economico idonea in tal senso a fondare un serio affidamento sulla corretta esecuzione della prestazione;

- entro la data prevista dalla lettera d'invito la ditta Bincoletto s.r.l. non ha presentato l'offerta mentre la ditta SO.GE.di.CO s.r.l. ha presentato un'offerta con un ribasso inferiore rispetto a quello offerto dalla ditta di cui al punto precedente (vedasi quanto espresso nella Relazione del RUP);

**Dato atto che**, in conformità a quanto previsto dal vigente PIAO, sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia, si rende necessario attestare, in sede di adozione dell'affidamento, l'avvenuta verifica della congruità dei prezzi, che ivi si attesta;

**Dato atto che** la società Bordignon Costruzioni s.r.l. ha prodotto, in sede di presentazione della propria offerta:

- dichiarazione sostitutiva nella quale attesta di essere in regola con i requisiti di ordine generale richiesti dagli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 in materia di cause di esclusione automatica e non automatica;
- dichiarazione sostitutiva in merito alla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 90, co. 9, e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008 nonché dell'art. 97 comma 3 *ter* del medesimo decreto, allegando il documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 17, comma 1, let. a), del sopra richiamato decreto legislativo;

**Verificata**, sulla scorta di quanto premesso, l'idoneità tecnico- professionale dell'affidatario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 90 comma 9 e dell'Allegato XVII del d.lgs. 81/2008;

**Dato atto che**, in sede di presentazione della propria migliore offerta, l'operatore economico succitato si è impegnato ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale (CCNL) indicato dalla Stazione appaltante nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata;

**Accertato** il possesso dei requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36 del 2023 da parte dell'operatore

economico individuato, i cui esiti sono stati acquisiti agli atti del procedimento;

**Richiamato** il vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 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 dal Codice dei contratti pubblici in materia di suddivisione in lotti, considerata in particolare la natura unica dell'intervento, che non consente di ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici esistono evidenti ragioni per ritenerlo come un *unicum*, considerata in particolare la natura dell'intervento, che non induce a ipotizzare un frazionamento delle lavorazioni in capo a diversi soggetti giuridici;

**Ritenuto pertanto** di affidare, su proposta del RUP, all'operatore economico denominato Bordignon Costruzioni s.r.l. (c.f. e P.IVA: 03344050269) i lavori in oggetto, alle condizioni contenute nel foglio condizioni allegato alla richiesta di offerta e siglato per accettazione unitamente all'offerta sopra richiamata, ricorrendo all'istituto dello scambio di lettere secondo gli usi del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del d.lgs. n. 36 del 2023;

**Considerato che:**

- l'importo complessivo per le lavorazioni succitate ammonta presuntivamente ad € 108.667,79= oneri fiscali compresi, IVA 22%;
- la succitata spesa di € 108.667,79= (o.f.c.) può trovare copertura nel Bilancio 2025, cap. 11522/109 "BENI IMMOBILI", cod. Gest. 19 "Fabbricati ad uso strumentale" parte capitale, spesa finanziata con Avanzo vincolato da contributi Legge Speciale applicato ad anni precedenti che presenta la necessaria disponibilità;

**Richiamato** il Protocollo di legalità sottoscritto, a seguito dell'ultimo aggiornamento, dalla Regione del Veneto in data 17 settembre 2019 ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;

**Dato atto che** nelle more dell'emanazione di nuovo Regolamento per la ripartizione degli incentivi in ottemperanza al disposto dell'art. 45 del d.lgs. 36 del 2023, si provvede all'accantonamento di € 2.052,22,

applicando l'aliquota dell'80%, al 2% dell'importo lavori, al netto di IVA, sull'importo di € 128.263,59= a base di affidamento.

**Dato atto che:**

- la funzione di Responsabile Unico del Progetto è assolta dall'ing. Giovanni Voltolina, giusto provvedimento di nomina PG/2023/0579397 del 04/12/2023 a firma della Dirigente del Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole arch. Silvia Loreto;

**Vista** la dichiarazione del RUP, ing. Giovanni Voltolina, acquisita agli atti con PG/2025/0076288 del 12/02/2025 nella quale viene attestata l'assenza di conflitto di interessi con l'affidamento in oggetto, così come prescritto dal vigente PIAO del Comune di Venezia;

**Dato atto che** 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 del procedimento, al Responsabile dell'Istruttoria e in capo ad ulteriore personale dell'Ufficio così come previsto dall'art. 6-bis della legge n. 241 del 1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62 del 2013, dall'art. 16, comma 1 e 2, del d.lgs. 36 del 2023 e s.m.i. e dal dal vigente PIAO - sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza", del Comune di Venezia;

**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;

**Ritenuto necessario** provvedere all'impegno della citata spesa;

**Dato atto che** ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N 12 –

manutenzioni su beni di terzi – tipologia 1 – inscindibile dal bene oggetto di intervento”, associando all’impegno il codice di classificazione 121 della categoria Procedure di Capitalizzazione;

**Dato atto** che il cronoprogramma finanziario del C.I. 15339 risulta così determinato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 16.621,28	€ 183.378,72	€ 200.000,00
Impegnato	€ 16.621,28	€ 8.301,12	

**Ritenuto** di provvedere alla liquidazione e pagamento dell'importo dovuto mediante disposizioni del Dirigente;

**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 il progetto esecutivo redatto dallo studio Marascalchi Ingegneria s.t.p. s.r.l. che prevede una serie di lavorazioni, di manutenzione, indagini e messa in sicurezza, propedeutiche al completamento dell'incarico e stimate in € 128.263,59= (o.f.e.) secondo il quadro economico di cui 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;
3. 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 l'individuazione di un operatore economico che esegua i lavori di indagine e messa in sicurezza del compendio ex monastero della Celestia ;
- b) l'oggetto del contratto sono le lavorazioni di cui sopra relative all'intervento di indagine e messa in sicurezza del compendio ex monastero della Celestia;
- c) la forma del contratto è una scrittura privata, sottoscritta ai sensi dell'art. 18 co. 1 del d.lgs. n. 36 del 2023, ove si stabilisce che, per affidamenti diretti, il contratto può essere stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;
- d) le clausole essenziali del contratto sono contenute nel foglio condizioni siglato per accettazione e nella presente determina, così come indicato al precedente punto 1;
- e) la scelta del contraente avviene mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1, let. a) del d.lgs. n. 36 del 2023;
4. di affidare, per i motivi e con le modalità espresse in premessa, all'impresa Bordignon Costruzioni s.r.l. - via Montegrappa 21/A - Volpago del Montello (TV) - P.IVA: 03344050269, i lavori di di sgombero e messa in sicurezza del compendio ex monastero della Celestia, alle condizioni previste nel foglio condizioni A) e nell'offerta (Allegato B), che ivi si approvano;
5. di impegnare a favore dell'impresa Bordignon Costruzioni s.r.l. (p.iva n. 03344050269) la spesa complessiva presunta di Euro 108.667,79= (ofc), la cui lavorazione sarà resa entro l'anno 2025 - CIG B59A0208EB/ CUP F74H23000570001;
6. di dare atto che la succitata spesa di € 108.667,79= (ofc), sarà a carico del Bilancio 2025, cap. 11522/109 "BENI IMMOBILI", cod. Gest. 19 "Fabbricati ad uso strumentale" parte capitale, spesa finanziata con Avanzo vincolato da contributi Legge Speciale applicato ad anni precedenti che presenta la necessaria disponibilità;
7. di impegnare € 2.052,22, nelle more dell'emanazione di nuovo Regolamento per la ripartizione degli incentivi in ottemperanza al disposto dell'art. 45 del d.lgs. 36 del 2023, applicando l'aliquota dell'80%, al 2% dell'importo lavori, al netto di IVA, sull'importo di € 128.263,59= a base di affidamento;
8. Di dare atto che ai fini del processo di capitalizzazione del bene verrà attivata la procedura "N 12 – manutenzioni su beni di terzi – tipologia 1 – inscindibile dal bene oggetto di intervento", associando all'impegno il codice di classificazione 121 della categoria Procedure di Capitalizzazione;
9. di provvedere al pagamento delle spese con le modalità previste nel foglio condizioni precedentemente citato, mediante disposizione dirigenziale, a fronte della presentazione di regolari fatture elettroniche;

10. di approvare il seguente quadro economico di aggiudicazione per l'esecuzione dell'intervento in oggetto :

**CI 15339 – QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE**

<b>A) IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>Importi</b>
<b>1) Lavori a corpo, a misura</b>	
Fornitura + Costi della <b>manodopera</b> non soggetti a ribasso ( <b>Art. 41 comma 14</b> )	€ 76.077,86
<b>2) Costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</b>	€ 6.500,00
<b>3) Economie non soggette a ribasso</b>	€ 6.494,10
<b>4) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso</b>	/
<b>5) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale</b>	/
<b>Totale importo lavori al netto del ribasso del 34%</b>	<b>€ 89.071,96</b>

<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	<b>Importi</b>
1) lavori in <b>amministrazione diretta</b> previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
2) rilievi, accertamenti e <b>indagini</b> da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della <b>stazione appaltante</b>	€ 3.717,44
3) rilievi, accertamenti e <b>indagini</b> da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del <b>progettista</b>	
4) <b>allacciamenti</b> ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	
5) <b>imprevisti</b> , secondo quanto precisato al comma 2	€ 12.826,36
6) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	
7) <b>acquisizione aree</b> o immobili, indennizzi	
8) <b>spese tecniche relative alla progettazione</b> , alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	€ 24.922,40
8a) <b>spese tecniche relative alla progettazione</b>	€ 2.052,22
8b) <b>spese tecniche incentivi al personale</b>	
9) spese per <b>attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione</b> , di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	
10) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	
11) eventuali spese per <b>commissioni giudicatrici</b>	
12) spese per <b>pubblicità</b>	
13) spese per <b>prove di laboratorio</b> , accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto	
14) spese per <b>collaudo</b> tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	
15) spese per la verifica preventiva dell' <b>interesse archeologico</b> , di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	
16) spese per i rimedi alternativi alla <b>tutela giurisdizionale</b>	
17) nei casi in cui sono previste, spese per le <b>opere artistiche</b> di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	
<b>Totale</b>	<b>€ 43.518,42</b>
18) <b>IVA</b> ed eventuali altre imposte	€ 19.595,83
<b>Totale Somme a Disposizione</b>	<b>€ 63.114,25</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€ 152.186,21</b>

<b>R) RI BASSO</b>	<b>Importi</b>
Importo	€ 39.191,63
Percentuale %	34,00%
I.V.A.	€ 8.622,16
Importo Lordo	<b>€ 47.813,79</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+ B+ R)</b>	<b>€ 200.000,00</b>

<b>D) QUADRO ECONOMICO AGGREGATO</b>	<b>Importi</b>
Importo lavori (o.f.c.)	€ 108.667,79
Somme a disposizione (o.f.c.)	€ 41.466,20
Incentivi tecnici	€ 2.052,22
<b>TOTALE QE AGGREGATO</b>	<b>€ 152.186,21</b>

11. di dare atto che a seguito dell'assunzione dell'impegno di spesa previsto dal presente atto il cronoprogramma finanziario del C.I. 15339 risulta così aggiornato:

Cronoprogramma finanziario	Anni precedenti	2025	Totale Quadro Economico
Stanziato	€ 16.621,28	€ 183.378,72	€ 200.000,00
Impegnato	€ 16.621,28	€ 119.021,13	

12. 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;

13. di disporre che il presente provvedimento sia pubblicato, ai sensi degli artt. 23, co. 1, lett. b) e 37 del d.lgs. n. 33 del 2013 in combinato disposto con l'art. 28 co. 1, d.lgs. n. 36 del 2023.

arch. Silvia Loreto

*atto firmato digitalmente (\*)*

Allegati:

- offerta PG 2024/0613451 del 13/12/2024 (oscurata);
- foglio condizioni esecutive, siglato per accettazione;
- 15339\_indagini\_01;
- 15339\_indagini\_02;
- 15339\_indagini\_03;
- 15339\_indagini\_04;
- 15339\_indagini\_05;
- 15339\_indagini\_RG\_rev.01;

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Finanziaria  
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 347

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e visto di attestazione della copertura finanziaria;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile

Il Dirigente Responsabile



# Città di Venezia

San Marco 4136  
30124 Venezia  
www.comune.venezia.it  
C.F. e partita iva 00339370272

## COPERTURA FINANZIARIA

dell'impegno di spesa n. 9108/2025 del 07/03/2025 - NON ESECUTIVO "C.I. 15339 -  
"INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN  
SICUREZZA DEL COMPENDIO"

"C.I. 15339 - "INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA  
IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA  
CELESTIA". Approvazione indagini e lavori di messa in sicurezza e contestuale det. a  
contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto  
lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a Bordignon Costruzioni srl. Impegno di spesa di €  
108.667,79= (ofc). Atto da pubblicare."

autorizzazione Proposta di determina 347/2025 del 12/02/2025

rif. prenotazione n. 17185/2023 - autorizzazione Determine 2947/2023

L'impegno di spesa numero 9108/2025 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

		<b>Importo</b>
<i>Capitolo</i>	09012.02.011522109 - BENI IMMOBILI - <b>Comp. 2025</b>	108.667,79
<i>Resp. servizio</i>	PROGRAMMAZIONE OPERE PUBBLICHE ED ESPROPRI	
<i>Siope/P.Fin.</i>	U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale	
<i>Fornitore</i>	COSTRUZIONI BORDIGNON S.R.L. Cod.Fisc. 03344050269 P.Iva	
<i>CIG</i>	03344050269 B59A0208EB CUP F74H23000570001	
<i>Opera</i>	10900 - 15339/000 - indagini conoscitive ed interventi urgenti diffusi di	
<i>Tipo Spesa</i>	messa in sicurezza del compendio immobiliare "ex monastero della celestia" 3642 - LAV - IMPORTO LAVORI	
<i>Tipo Finanz.</i>	1427 - 022.001.838.900 - AVANZO LEGGE 205/2017 - ANNUALITA' 2018 - PARTE A	
<i>Cassa</i>	180 - 0180 - L.S.V. CONTRIBUTI	
	<b>Totale:</b>	<b>108.667,79</b>

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

### 09012.02.011522109 a competenza 2025 al 07/03/2025

Stanziamiento di bilancio	30.600.754,46 +
Impegni precedenti	17.246.981,47 -
Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno	13.353.772,99 =
Ammontare del presente impegno	<b>108.667,79 -</b>
Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno	13.245.105,20 =

**Area Economia e Finanza**

COMUNE DI VENEZIA, lì 21 marzo 2025



# Città di Venezia

San Marco 4136  
30124 Venezia  
www.comune.venezia.it  
C.F. e partita iva 00339370272

## COPERTURA FINANZIARIA

dell'impegno di spesa n. 9110/2025 del 07/03/2025 - NON ESECUTIVO "C.I. 15339 -  
"INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN  
SICUREZZA DEL COMPENDIO"

"C.I. 15339 - "INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA  
IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA  
CELESTIA". Approvazione indagini e lavori di messa in sicurezza e contestuale det. a  
contrarre ex art 192 dlgs n 267/00 smi e art 17 c 1 e 2 dlgs n 36/23. Affidamento diretto  
lavori ex art 50, c 1, let a) dlgs n 36/23 a Bordignon Costruzioni srl. Impegno di spesa di €  
108.667,79= (ofc). Atto da pubblicare."

autorizzazione Proposta di determina 347/2025 del 12/02/2025

rif. prenotazione n. 17185/2023 - autorizzazione Determine 2947/2023

L'impegno di spesa numero 9110/2025 e' PROVVISORIO e cosi' formato:

		<b>Importo</b>
<i>Capitolo</i>	09012.02.011522109 - BENI IMMOBILI - <b>Comp. 2025</b>	2.052,22
<i>Resp. servizio</i>	PROGRAMMAZIONE OPERE PUBBLICHE ED ESPROPRI	
<i>Siopo/P.Fin.</i>	U.2.02.01.09.019 - Fabbricati ad uso strumentale	
<i>CIG</i>	CUP F74H23000570001	
<i>Opera</i>	10900 - 15339/000 - indagini conoscitive ed interventi urgenti diffusi di	
<i>Tipo Spesa</i>	messa in sicurezza del compendio immobiliare "ex monastero della celestia"	
	3651 - ART80 - INCENTIVI 80% ART. 133 D.LGS 50/16	
<i>Tipo Finanz.</i>	1427 - 022.001.838.900 - AVANZO LEGGE 205/2017 - ANNUALITA' 2018 - PARTE A	
<i>Cassa</i>	180 - 0180 - L.S.V. CONTRIBUTI	
	<b>Totale:</b>	<b>2.052,22</b>

e la sua copertura finanziaria e' la seguente:

### 09012.02.011522109 a competenza 2025 al 07/03/2025

Stanziamiento di bilancio	30.600.754,46 +
Impegni precedenti	17.355.649,26 -
Disponibilita' di bilancio prima del presente impegno	13.245.105,20 =
Ammontare del presente impegno	<b>2.052,22 -</b>
Disponibilita' di bilancio dopo il presente impegno	13.243.052,98 =

**Area Economia e Finanza**

COMUNE DI VENEZIA, lì 21 marzo 2025

Spett.le Comune di Venezia  
Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti  
Settore  
Servizio  
Alla c.a. R.U.P.  
pec: [dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it)

**Oggetto:** C.I. 15339 Lavori relativi a "INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX MONASTERO DELLA CELESTIA" CUP F74H23000570001

Il sottoscritto [REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
codice fiscale n° [REDACTED]  
in qualità di<sup>1</sup> [REDACTED]  
dell'impresa COSTRUZIONI BORDIGNON SRL  
con sede in VIA MONTEGRAPPA 21/A – 31040 VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)  
domicilio fiscale VIA MONTEGRAPPA 21/A – 31040 VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)  
domicilio digitale (art. 3-bis, d.lgs. n. 82/2005) PEC: [pec@pec.costruzionibordignon.it](mailto:pec@pec.costruzionibordignon.it)  
codice fiscale 03344050269 P.IVA 03344050269  
telefono [REDACTED] fax (eventuale) [REDACTED]  
relativamente ai lavori in oggetto

#### **OFFRE**

il ribasso del 34,00% (trentaquattrovirgolazerozeropercento) sull'importo dei lavori a base di offerta, per un importo lavori pari a € 76.077,86 (eurosettantaseimilasettantasette/86), a cui vanno aggiunti € 6.500 (Euro seimilacinquecento/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 6.494,10 (euro seimilaquattrocentonovantaquattro/10) per lavori in economia non soggetti a ribasso.

Si segnala che la disposizione del succitato art. 41 c.14 del d. lgs. n. 36/2023 cui occorre attenersi per la composizione dell'importo su cui formulare l'offerta, prevede che il ribasso offerto debba riferirsi all'importo complessivo (dei lavori a corpo/misura), al cui interno sono compresi i costi della manodopera che la Stazione Appaltante deve obbligatoriamente evidenziare come scorporati nella formulazione dell'importo posto a base di gara. L'indicazione dell'entità di tali costi è utile all'operatore economico per ponderare con attenzione il valore del ribasso proponibile, sapendo che questo, pur calcolato matematicamente sul totale dei lavori a corpo/misura, ricade invece sostanzialmente sulla quota di lavori al netto dei costi della manodopera.

#### **indica**

il costo previsto per la sicurezza interna aziendale di € 150,00 (euro centocinquanta/00) e per

---

<sup>1</sup>Di titolare, qualora l'impresa sia organizzata in forma di impresa individuale, ovvero di socio, qualora l'impresa sia organizzata in forma di società in nome collettivo, ovvero di socio accomandatario, qualora l'impresa sia organizzata in forma di società in accomandita semplice, ovvero di amministratore munito di potere di rappresentanza, qualora l'impresa sia organizzata in forma di altro tipo di società o consorzio, ovvero di rappresentante munito di poteri idonei a rendere la presente dichiarazione in nome e per conto dell'impresa partecipante ovvero di libero professionista in caso di professionista;



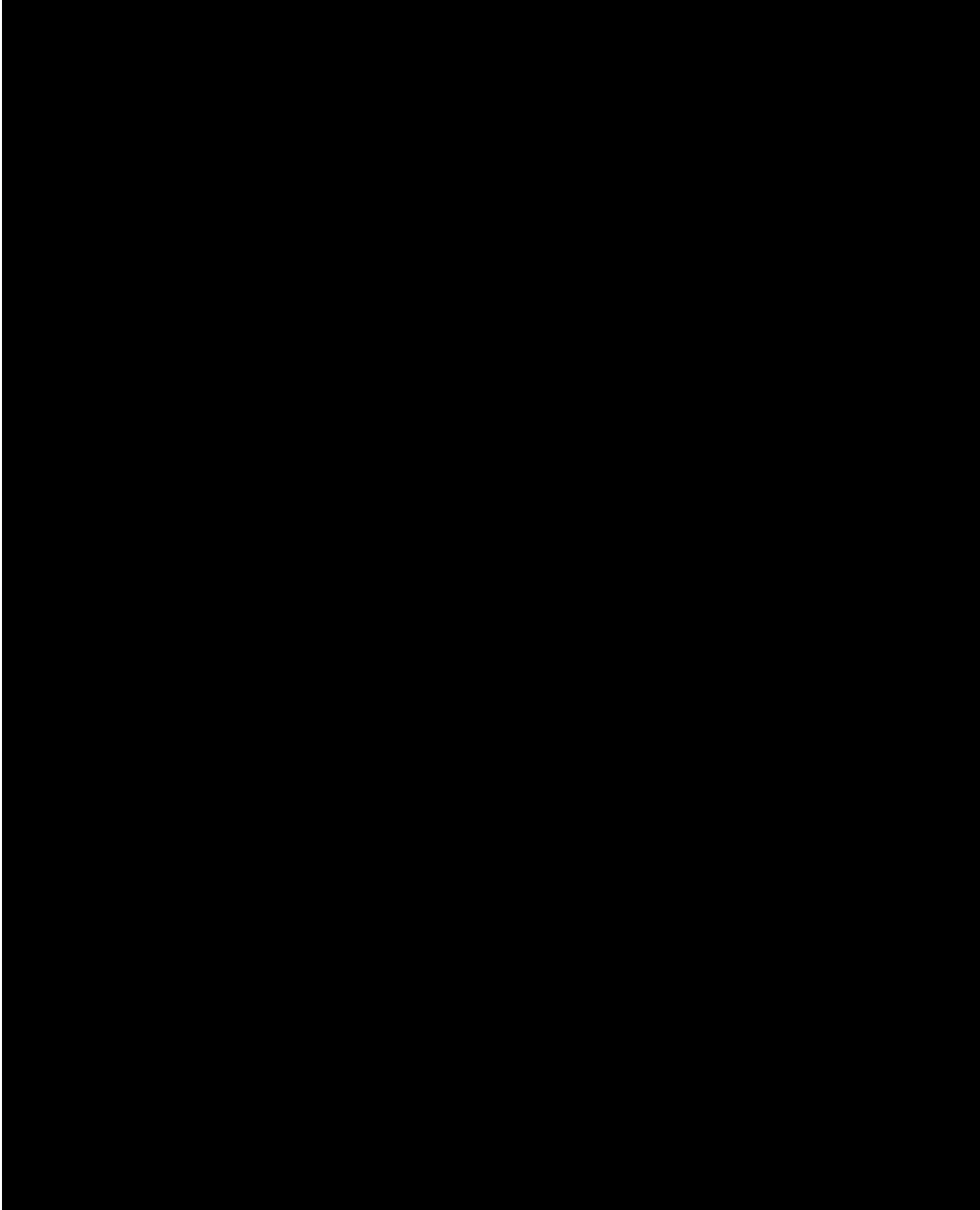
costo della manodopera propria di € 38.527,53 (Euro trentottomilacinquecentoventisette/53)

**(eventuale, se diverso dal CCNL indicato nella Richiesta di Offerta)** – il codice del CCNL applicato ai lavoratori impegnati nell'esecuzione dell'appalto è: EDILE INDUSTRIA

Volpago del Montello, 10.12.2024

Il Legale rappresentante dell'impresa appaltatrice  
*(firmato digitalmente)*

N.B. La dichiarazione, qualora non sia sottoscritta digitalmente, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore



**FOGLIO DELLE CONDIZIONI ESECUTIVE**

**OGGETTO:** C.I. 15339- Intervento di INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI DIFFUSI DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX MONASTERO DELLA CELESTIA" - Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. n. 36/2023 s.m.i. dei lavori. CUP: F74H23000570001 - CIG: in fase di acquisizione

**ART.1 - OGGETTO ED IMPORTO DEI LAVORI**

1. L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori di indagine e messa in sicurezza del compendio dell'ex monastero della Celestia - In particolare le lavorazioni richieste constano nelle seguenti prestazioni:

- 1) sgombero materiali vari abbandonati;
- 2) indagini conoscitive pareti e soffitti;
- 3) messa in sicurezza porzione di copertura ammalorate ;

2. L'importo dei corrispettivi per l'esecuzione dei lavori sopra descritti verrà quantificato, in base ad una stima sommaria mediante:

**--> per centro storico di Venezia e isole limitrofe:** l'applicazione dei prezzi del Prezzario del Comune di Venezia 2024 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024, che costituisce aggiornamento per l'anno 2024 del Prezzario 2023, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 41 comma 13 del d.lgs. n. 36/2023 e in attuazione a quanto disposto dall'Allegato A - Relazione illustrativa di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 572 del 28 maggio 2024 (pubblicata nel BUR n. 69 del 28 maggio 2024), secondo i criteri ivi stabiliti, come riportato di seguito:

A) importo lavori a misura da assoggettare a ribasso d'asta	€	115.269,49
B) Importo lavori in economia (non soggetti a ribasso)	€	6.494,10
C) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	6.500,00

***L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera relativo all'importo A) che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 38.527,53.***

Importo (A+B+C) al lordo del ribasso € 128.263,59 (o.f.e.).

**La categoria di lavori è OG2.**

**CPV 45454000-4 - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE**

Si segnala che la disposizione del succitato art. 41 c.14 del d. lgs. n. 36/2023 cui occorre attenersi per la composizione dell'importo su cui formulare l'offerta, prevede che il ribasso offerto debba riferirsi all'importo complessivo dei lavori, al cui interno sono compresi i costi della manodopera che la Stazione Appaltante deve obbligatoriamente evidenziare come scorporati nella formulazione dell'importo posto a base di gara. L'indicazione dell'entità di tali costi è utile all'operatore economico per ponderare con attenzione il valore del ribasso proponibile, sapendo che questo, pur calcolato matematicamente sul totale dei lavori, ricade invece sostanzialmente sulla quota di lavori al netto dei costi della manodopera.

Lo sconto così offerto troverà poi applicazione sui prezzi contrattuali.

**ART. 2 - CONDIZIONI DI ESECUZIONE**

1. L'operatore economico dichiara di essere disponibile a dare avvio alle lavorazioni in via



d'urgenza, immediatamente **dopo l'approvazione della determina di affidamento dei lavori.**

#### ART. 3 - TEMPO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

1. Il tempo programmato per l'espletamento del servizio è pari a 90 giorni naturali e consecutivi a far data dalla data di inizio prestazione

#### ART. 4 - PAGAMENTI

1. I pagamenti relativi alle attività di cui al precedente articolo 1 avverranno per stato avanzamento lavori;
2. Il pagamento dei corrispettivi sarà corrisposto mediante disposizione di pagamento del Dirigente competente, entro giorni 30 (trenta) dalla successiva presentazione di fattura elettronica debitamente liquidata dal Dirigente del Settore edilizia comunale Venezia centro storico e isole dell'Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti.
3. L'operatore economico accetta espressamente che la liquidazione della fattura, nei tempi e modi stabiliti, sia sottoposta alla condizione sospensiva della disponibilità di cassa del Committente.
4. Ai sensi dell'art. 125 del Codice, è riconosciuta un'anticipazione del del prezzo, pari al 20% (venti per cento) dell'importo contrattuale. Tale anticipazione verrà corrisposta, previa richiesta e costituzione della garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di cui al medesimo art. 125 del medesimo Decreto.

#### ART. 5 - OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. L'operatore economico assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione del presente contratto nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136. L'Appaltatore, in particolare, si impegna a trasmettere alla stazione appaltante, entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i all'atto di cottimo in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.
2. Nel caso in cui l'operatore economico non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, la stazione appaltante avrà facoltà di risolvere immediatamente il presente contratto mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo pec all'indirizzo <[dirlavoripubblici@pec.comune.veneziamunicipale.it](mailto:dirlavoripubblici@pec.comune.veneziamunicipale.it)> ovvero di raccomandata A/R, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.
3. L'appaltatore si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.
4. L'appaltatore, a tal fine, si impegna, altresì, a trasmettere alla stazione appaltante copia dei contratti stipulati oltre che con i subappaltatori anche con i subcontraenti.
5. L'appaltatore si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti dell'Ente per il pagamento di quanto dovutogli ai sensi del presente atto, il conto corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. L'appaltatore si impegna altresì ad effettuare sui conti correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subappaltatori e dei subcontraenti in relazione al presente contratto, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 od eventuali successive modifiche.
6. Ai sensi dell'art. 25 comma 2bis del d.l. n. 66/2014 convertito con modificazioni dalla Legge n. 89/2014, le fatture elettroniche, emesse verso la Stazione Appaltante, devono riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG).



7. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura territoriale del Governo della Provincia di Venezia della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### ART. 6 - PENALI PER RITARDO

1. In caso di ritardo nell'ultimazione delle lavorazioni succitate, rispetto al termine definito al precedente art. 3, verrà applicata una penale del 0,3 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.
2. Nel caso in cui il ritardo eccedesse i giorni 30 (trenta), l'Amministrazione senza obbligo di costituzione in mora, resterà libera da ogni impegno e potrà risolvere il contratto senza che l'Appaltatore possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per compensi che spese e oneri accessori, salvo il corrispettivo dovuto per la prestazione parziale, sempre se questa sia effettivamente utilizzabile.

#### ART. 7 - DIVIETO DI CESSIONE DEI LAVORI

1. In caso di aggiudicazione, l'esecuzione dell'appalto non potrà essere ceduta, neppure parzialmente. Tale previsione costituisce clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del c.c., che viene espressamente accettata dall'operatore economico con la presentazione della propria offerta e **con la sottoscrizione del presente foglio condizioni per accettazione.**

#### ART. 7 bis - SUBAPPALTO

1. Fermo restando il divieto di cui al precedente articolo, è consentito, previa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante, il subappalto di parte delle lavorazioni affidate, nei limiti di cui all'art. 119 del Codice.
2. Il subappalto può riguardare esclusivamente le seguenti lavorazioni, come da dichiarazione rilasciata dall'Affidatario in sede di offerta ai sensi dell'art. 119 comma 4 let. c) del codice dei contratti pubblici.
3. Il subappaltatore risponde in solido con l'Affidatario della corretta esecuzione delle lavorazioni oggetto dell'appalto, garantendo il rispetto dei medesimi standard qualitativi previsti dal contratto principale.
- 3 bis. Con riferimento alle attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 1, co. 53, della l. n. 190/2012, non è consentito l'ulteriore subappalto delle lavorazioni delle quali, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, venga autorizzato il subappalto (c.d. subappalto a cascata) ai sensi dell'art. 119, co. 17, del d.lgs. n. 36/2023.
4. L'Affidatario, previa comunicazione alla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 119 comma 2 del Codice, potrà stipulare sub-contratti diversi dal subappalto ai fini della corretta esecuzione dell'appalto, sotto la propria personale responsabilità, fermo restando l'importo del compenso di cui ai successivi articoli.
5. Il sub-contratto dovrà essere allegato alla comunicazione di cui al precedente comma.
6. Le imprese subappaltatrici sono obbligate ad essere in possesso della patente di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i., rilasciata dall'Ispettorato nazionale del lavoro, con un punteggio non inferiore a 15 (quindici) punti ovvero dell'attestazione di qualificazione SOA in una delle categorie di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36 del 2023, in classifica pari o superiore alla III.

#### ART. 8 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA - PROTOCOLLO DI LEGALITA'

1. Si prende atto che in relazione al soggetto appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159, in quanto risulta iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed



esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) presso la Prefettura di Venezia .

2. Il presente contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, le informazioni interdittive di cui agli artt. 91 e 94 del d.lgs. 6 settembre 2011, n.159.

3. In tal caso sarà applicata a carico dell'appaltatore, una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10 % dell'importo del contratto, salvo il maggior danno.

4. L'appaltatore si obbliga a nominare un referente di cantiere con la responsabilità di tenere costantemente aggiornato e disponibile un rapporto di cantiere, contenente l'elenco nominativo del personale e dei mezzi che a qualsiasi titolo operano e sono presenti presso il cantiere, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso di cui all'art. 93 del d.lgs. n. 159/2011. Il rapporto di cantiere dovrà contenere tutti gli elementi elencati nell'allegato C al "Protocollo di legalità" sottoscritto in data 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto allegato ai documenti di gara.

5. L'appaltatore, ad inizio lavori, è obbligato altresì a comunicare alla stazione appaltante - per il successivo inoltro alla Prefettura - l'elenco di tutte le imprese, anche con riferimento agli assetti societari, coinvolte in maniera diretta ed indiretta nella realizzazione dell'opera a titolo di subappaltatori o subcontraenti con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui all'allegato 1, lettera A) al "Protocollo di legalità" sottoscritto in data 17/09/2019 tra la Regione Veneto, le Prefetture della Regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto, allegato ai documenti di gara.

6. L'appaltatore si impegna altresì a comunicare ogni eventuale variazione al predetto elenco successivamente intervenuta per qualsiasi motivo.

7. L'appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva, alla Stazione Appaltante e alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali, o dei dirigenti d'impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del codice penale.

8. La stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del codice civile, ogniqualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p..

9. La stazione appaltante si riserva di valutare le c.d. informazioni supplementari atipiche - di cui all'art. 1 septies del d.l. 06 settembre 1982 n. 629 convertito nella legge 12 ottobre 1982 n. 726 e successive integrazioni per gli effetti di cui all'art. 92, comma 4, del d.lgs. n. 159/2011.

#### ART. 9 – RISERVA DI RECESSO

1. Nel caso in cui la Stazione Appaltante ritenesse comunque, a suo insindacabile giudizio, di non dare ulteriore seguito allo sviluppo dell'incarico, avrà facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs 31 Marzo 2023 n. 36 e s.m.i, senza possibilità di opposizione e reclamo da parte dell'Appaltatore.

#### ART. 10 – ADEMPIMENTI ASSICURATIVI

1. L'Appaltatore si impegna a presentare almeno dieci giorni prima dell'avvio dei lavori, e comunque prima della stipula del contratto mediante invio di corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in apposito scambio di lettere in conformità a quanto disposto dall'art.



18 del d.lgs. n. 36/2023, la polizza assicurativa che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare non potrà essere inferiore all'importo del contratto stesso. La polizza dovrà inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori (o data anteriore) e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Per quanto ivi non disciplinato, trova applicazione quanto disposto dall'art. 117, co. 10, del d.lgs. n. 36/2023 e ogni ulteriore disposizione di legge rilevante in materia. L'Appaltatore si impegna in ogni caso fin d'ora a presentare allo scadere attestazione di rinnovo ovvero nuova polizza assicurativa con massimali conformi a quelli prescritti dalla legge ovvero dal presente foglio condizioni.

#### ART. 10 bis - GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente foglio condizioni, l'appaltatore è tenuto a costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", pari al 5% dell'importo contrattuale, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione.

#### ART. 11 - CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

1. L'Appaltatore, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente foglio condizioni esecutive, si impegna ad osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici), ai sensi dell'art. 2, comma 3 dello citato decreto e dal Codice di comportamento interno approvato, sostituendo ogni precedente, con deliberazione di Giunta comunale (d.G.C.) n. 314 del 10/10/2018 e da ultimo modificato con d.G.C. n. 78 del 13/04/2023.

2. A tal fine si dà atto che, in adempimento dell'art. 17 del d.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e s.m.i., la Stazione Appaltante ha trasmesso gli artt. 54 e ss. del d.lgs. 30 marzo 2001 n.165, il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici ed il Codice di comportamento interno del Comune di Venezia vigente. L'Appaltatore si impegna a trasmettere copia dello stesso ai propri collaboratori a qualsiasi titolo e a fornire prova dell'avvenuta comunicazione.

3. Si dà atto che la violazione degli obblighi di cui al d.P.R. 16 Aprile 2013, n. 62, e s.m.i., e alle ulteriori norme sopra richiamate, può costituire causa di risoluzione del contratto.

4. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'Appaltatore il fatto assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

#### ART. 12 -TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, è stata fornita l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente rapporto contrattuale.

2. Le Parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento,



garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative attività.

3. La stazione appaltante, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

#### ART. 13 – RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

1. L'Appaltatore si impegna nello svolgimento dei lavori al rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e dei relativi allegati, e ne assume le relative responsabilità.

2. L'Appaltatore è responsabile per i danni subiti dall'Amministrazione Comunale in conseguenza di errori od omissioni nell'espletamento dell'incarico. La responsabilità si estende anche ai costi di ripetizione ed ai maggiori oneri che l'Amministrazione dovesse sopportare.

3. L'Appaltatore, in caso di affidamento, è obbligato ad applicare integralmente verso i propri dipendenti il trattamento economico e normativo stabilito dai C.C.N.L. e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori e dovrà dimostrare di aver effettuato i relativi versamenti contributivi. IL CCNL da applicare è edilizia/industria

In caso di affidamento dei lavori e in ogni caso prima dell'inizio dei lavori, ove ne ricorrano i presupposti, l'operatore economico deve predisporre il piano sostitutivo di attuazione della sicurezza, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In caso di affidamento, l'appaltatore sarà tenuto a sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine a deperimento, deterioramento, sottrazione anche dolosa di beni materiali, attrezzature e quant'altro di sua proprietà e/o di terzi comunque giacente in cantiere e/o nei locali che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente mettere a disposizione. Inoltre, l'operatore economico, qualora la SA proceda con l'affidamento, assumerà ogni e più ampia responsabilità, sollevando l'Amministrazione Comunale, per tutti gli eventuali danni che, con l'esecuzione del presente contratto, l'appaltatore e/o i suoi dipendenti e/o incaricati potessero arrecare alle opere eseguite per conto dell'Amministrazione Comunale e/o alle cose dell'Amministrazione Comunale o ad eventuali altre ditte comunque presente in cantiere o a proprietà contigue, nonché ogni responsabilità derivante da perdite di mezzi d'opera, materiali ed attrezzature. A tal fine si rimanda alla parte relativa agli obblighi assicurativi.

4. I lavori dovranno essere eseguiti come da indicazione della Direzione lavori. Qualora l'Impresa non dovesse eseguire i lavori e le opere affidate con le modalità e le caratteristiche previste dal rapporto contrattuale e secondo le indicazioni della D.L., oppure le esegua con ritardo tale da arrecare pregiudizio alla programmata esecuzione dell'appalto da parte dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima, previa contestazione scritta dell'inadempienza e intimidazione a rimediare entro un termine perentorio, potrà trascorso inutilmente il termine sopraccitato, dichiarare risolto il rapporto contrattuale per fatto e colpa dell'Impresa, fatte salve le penalità previste dal presente contratto ed il risarcimento del maggior danno in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. L'Appaltatore sarà sempre tenuto al risarcimento dei danni a lui imputabili.

#### ART. 13 BIS – CLAUSOLE SOCIALI

1. Ai sensi dell'art. 57 e 102 del Codice dei contratti, in sede di offerta l'appaltatore è tenuto:

- a fornire una dichiarazione del legale rappresentante che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

#### ART. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO



1. Oltre alle ipotesi espressamente previste dalla legge e dal presente foglio condizioni esecutive, la stazione appaltante ha facoltà di risolvere il presente contratto nel caso di perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti per l'esecuzione del servizio, quali fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ivi compresa la violazione del divieto di cui all'art. 53, comma 16 *ter* del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

La risoluzione avviene mediante comunicazione via posta elettronica certificata o raccomandata con avviso di ricevimento ove indisponibile la PEC, salvo in ogni caso il risarcimento dei danni prodotti.

#### ART.15 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Con l'invio della proposta di preventivo l'operatore economico accetta espressamente che la definizione delle controversie avvenga secondo le procedure previste dal d.lgs. n. 36/2023, ove ne ricorrano i presupposti e che con la sottoscrizione di eventuali accordi bonari o transazioni da parte dell'appaltatore cessi la materia del contendere. Ove non si proceda all'accordo bonario o alla transazione, la definizione delle controversie è attribuita al Giudice Ordinario con competenza per il Foro di Venezia, restando esclusa la competenza arbitrale, e salvo che ricorrano i presupposti di cui all'art. 135, co. 1, lett. e), c.p.a., in combinato disposto con l'art. 47, comma 1, lettera i), del d.lgs. 2 gennaio 2018, n. 1 (Codice protezione civile), e s.m.i., relativo alla competenza funzionale inderogabile del Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sede di Roma.

#### ART. 16 CLAUSOLA C.D. DI PANTOUFLAGE

1. In ottemperanza all'art. 53 comma 16 *ter* del d.lgs. n. 165/2001 il presente affidamento è subordinato alla condizione soggettiva per l'operatore economico di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della P.A. nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile l'Appaltatore dichiara di approvare specificamente le condizioni di cui agli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15 (<- rif. articoli di Obbligo di Tracciabilità Flussi Finanziari, Penali per il ritardo, Adempimenti Antimafia – Protocollo di Legalità, Responsabilità dell'appaltatore, Riserva di recesso, Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, Risoluzione del contratto, Definizione delle controversie, Clausola di *Pantouflage*) del presente foglio di condizioni esecutive.

#### ART. 17 ADEMPIMENTI IN MATERIA DI C.D. PATENTE A CREDITI

1. L'appaltatore deve essere in possesso della patente di cui all'art. 27 del d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i., rilasciata dall'Ispettorato nazionale del lavoro, con un punteggio non inferiore a 15 (quindici) punti ovvero dell'attestazione di qualificazione SOA in una delle categorie di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 36 del 2023, in classifica pari o superiore alla III, in conformità a quanto disposto dall'art. 27, co. 15, d.lgs. n. 81 del 2008 s.m.i.

Si dà atto che, ai sensi della misura C\_14 della sottosezione Rischi corruttivi e Trasparenza del vigente PIAO del Comune di Venezia, è stata effettuata da parte del RUP la verifica della coerenza tra le clausole di cui al presente foglio condizioni e i contenuti del capitolato

CITTA' DI  
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
Settore edilizia Comunale Venezia Centro Storico e Isole  
Servizio edilizia 1 Venezia Centro Storico e Isole

RUP: ing. Giovanni Voltolina

d'appalto.

**Letto e sottoscritto per accettazione dall'Appaltatore in sede di offerta.**

**Luogo e data**

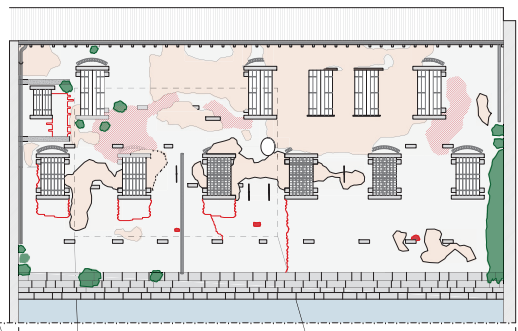
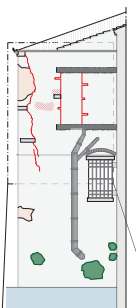
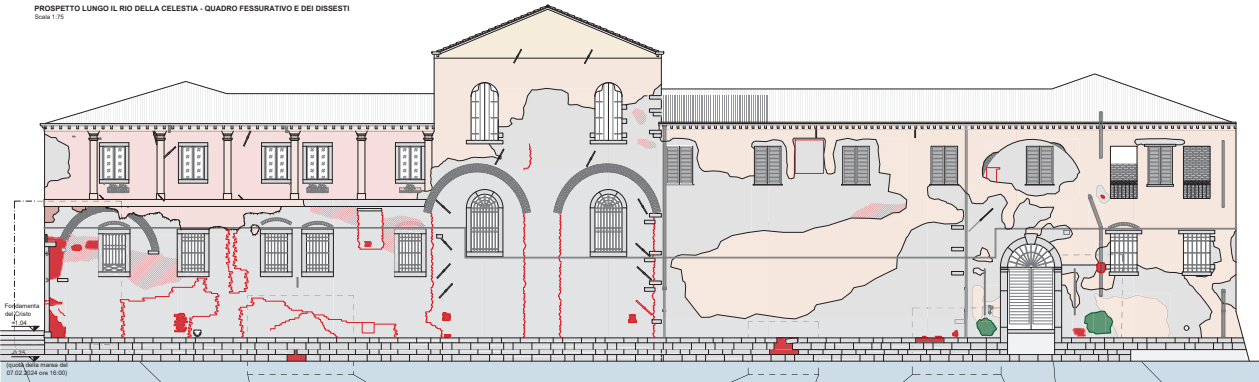
---

**Firma per accettazione**

---

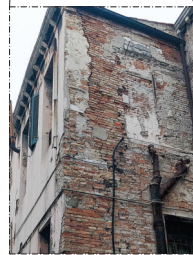
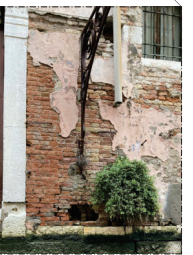
PROSPETTO LUNGO IL RIO DELLA CELESTIA - QUADRO FESSURATIVO E DEI DISSISTI

Scala 1/75



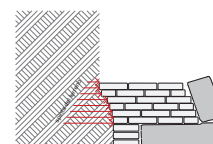
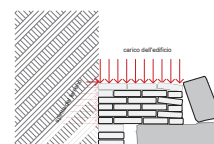
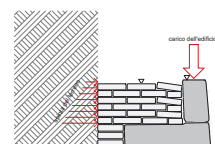
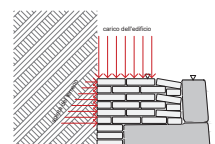
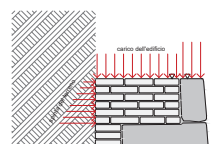
- LEGENDA**
- Cracks localized
  - ▬ Surfaces of masonry deterioration (with degradation of plaster)
  - ⚡ Lesions or scale accumulations
  - Presence of vegetation
  - Masonry prior to intervention
  - Masonry to be treated

Porzione della Marina Milanese, non oggetto del presente studio



**NOTE:**  
La presente realizzazione del quadro fessurativo e dei dissisti è stata elaborata su un rilievo geometrico di massima, concordemente con le finalità dello studio.  
Le quote almetriche indicate fanno riferimento allo zero manometrico di Punta della Salute (ZMP0).

ANALISI DEL DISSISTO DEL MURO DI SPONDA RIVESTITO IN BOLOGNINI



**0 - situazione originaria**  
Mancanza di rivestimenti e conseguente collaborazione al sostegno delle pareti dell'edificio e resistenza alle spinte del terreno.  
Il paramento in pietra presenta la muratura in bolognini.

**1 - inizio del degrado**  
L'acqua invade i giunti tra i bolognini.  
Il carico è supportato dalle porzioni di muratura ancora conservate.  
Il tempo inizia a incidere sulla realtà d'insediamento nelle fasce di frizione alterata dall'acqua all'interno dell'edificio.

**2 - degrado completo**  
Il carico è supportato dagli elementi in pietra scoperti per contatto diretto, più rigidi della muratura in bolognini.

**3 - dissesto**  
La mancanza di giunti di allentamento e l'eccessiva snellezza del paramento in pietra ne causano l'instabilità e il crollo.

**4 - crollo**  
La muratura priva di giunti di allentamento non possiede alcuna resistenza a taglio e flessione per scorrimento.

VISTA SATELLITARE DI RIFERIMENTO



**CITTA' DI VENEZIA**

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE  
SERVIZIO EDILIZIA - VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE

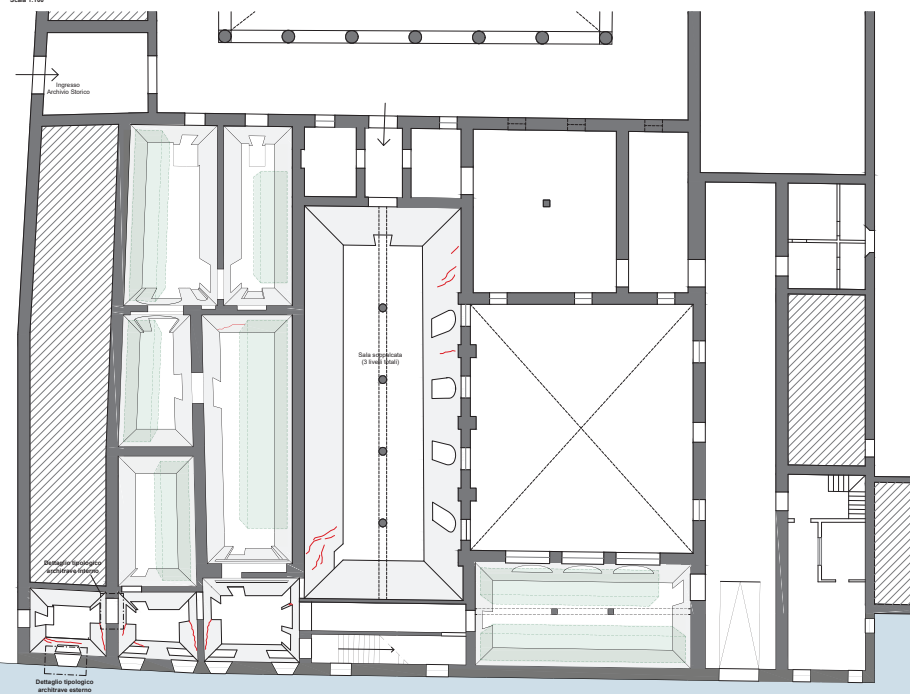
C.I. 15339

INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI  
DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
"EX MONASTERO DELLA CELESTIA"

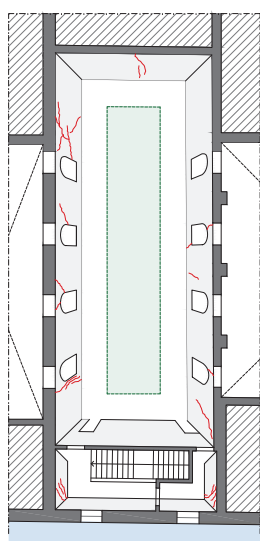
CLUP: F74423000570001

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA		anno	15339_PFFE_01	scale	1/75
STRUTTURE ED EDILIZIA		data	02/2024	autorizz. Ministero Cultura (Reg.)	
<p><b>01 - RILIEVO DEI DISSISTI DEL PROSPETTO LUNGO IL RIO DELLA CELESTIA</b></p>					
	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO Ing. Giovanni Valeria		ARCHITETTO Ing. Andrea Meneghini		
	COLLABORATRICE DEL R.L.P. arch. Federica Mazzucco		COLLABORATORI arch. Simone Carlo arch. Silvia Biondi Ing. Simona Trupia arch. Tommaso D'Agostini		
<p>REDAZIONE: 01/04/2024 AUTORIZZAZIONE: 02/04/2024</p>		 <b>PARABOLINI</b> <b>INGEGNERIA</b>			
REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
VSD	02/2024	1ª emissione	TV	ST	AM

PIANTA PROSPETTICA PIANO TERRA - QUADRO FESSURATIVO  
Scala 1:100

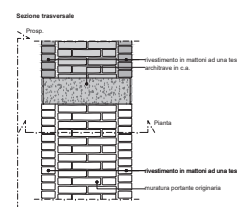
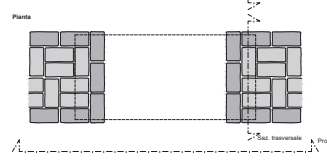
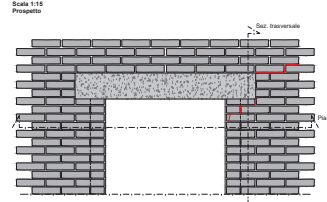


PIANTA PROSPETTICA PIANO PRIMO - QUADRO FESSURATIVO  
Scala 1:100

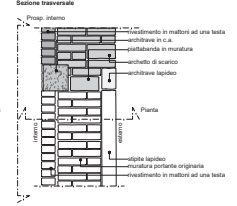
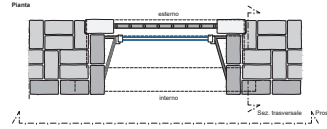
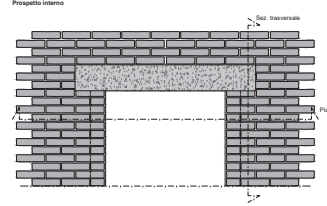


**LEGENDA**  
 - Linee rosse sul rivestimento in laterizio  
 - Rettangoli verdi dell'arredario

DETTAGLIO TIPOLOGICO ARCHITRAVE INTERNO  
Scala 1:15  
Prospetto



DETTAGLIO TIPOLOGICO ARCHITRAVE ESTERNO  
Scala 1:15  
Prospetto esterno



ARCHITRAVE INTERNO

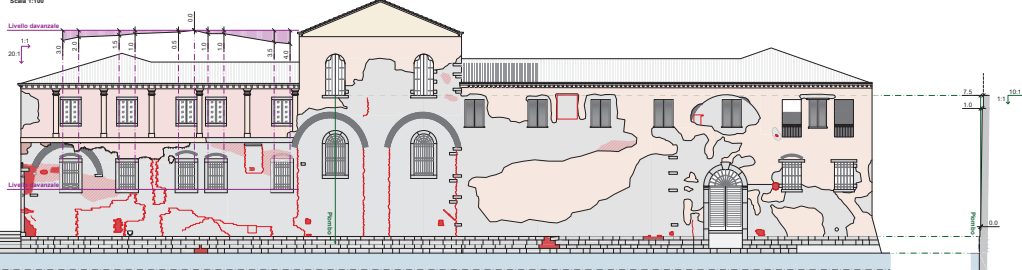


ARCHITRAVE ESTERNO



**NOTE:**  
 La presente restituzione del quadro fessurativo e dei disegni è stata elaborata su un rilievo geometrico di massima conoscenza con le finalità dello studio.  
 Le quote altimetriche indicate fanno riferimento allo zero manometrico di Punta della Salute (ZMPS).

PROSPETTO SUL RIO DELLA CELESTIA - LIVELLI E FUORI-PIOMBO  
Scala 1:100



**LEGENDA**  
 - Quadrati rossi localizzati  
 - Rettangoli di mattoni colorati (con dispersione dei laterizi)  
 - Linee rosse e scale arrotondate  
 - Presenza di vegetazione  
 - Muratura priva di intonaco  
 - Muratura intonacata

VISTA SATELLITARE DI RIFERIMENTO



CITTA' DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
 SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE  
 SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE

C.I. 15339

INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI  
 DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
 "EX MONASTERO DELLA CELESTIA"

CUP: F74H23000570001

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA	15339_PFT_E_02	1:100
STRUTTURE ED EDILIZIA	03/2024	Monastero Celestia.dwg

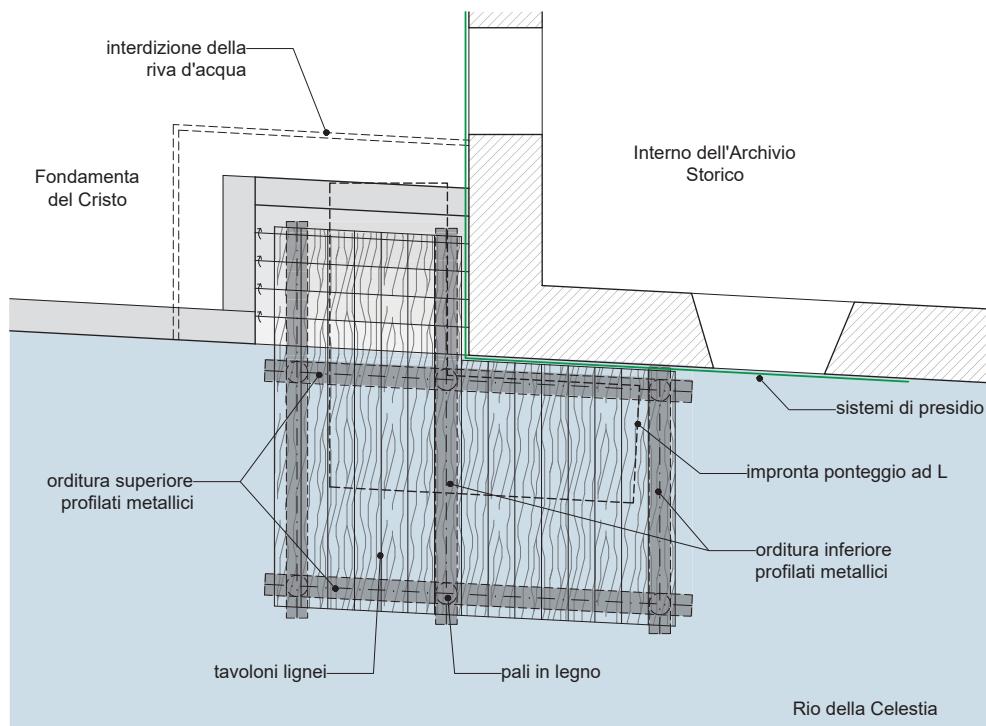
02) RILIEVO DEL QUADRO FESSURATIVO DEGLI SPAZI INTERNI DELL'ARCHIVIO STORICO

RESPONSABILE E UNICO DEL PROCESSIONAMENTO Ing. Giovanni Volante	PROGETTISTA Ing. Andrea Marascuoli
COLLABORATRICE DEL R.U.P. arch. Federica Mastroianni	COLLABORATORE arch. Stefano Corini Ing. Silvia Basso Ing. Simona Tagliapietra Ing. Tommaso D'Amico

MARASCALCHI INGENGERIA

SEVERITÀ	DATA	ACQUISIZIONE	STATO	CONTROLLATO	APPROVATO
V00	02/2024	1° emissione	TP	ST	AM

**PIANTA**  
Scala 1:50

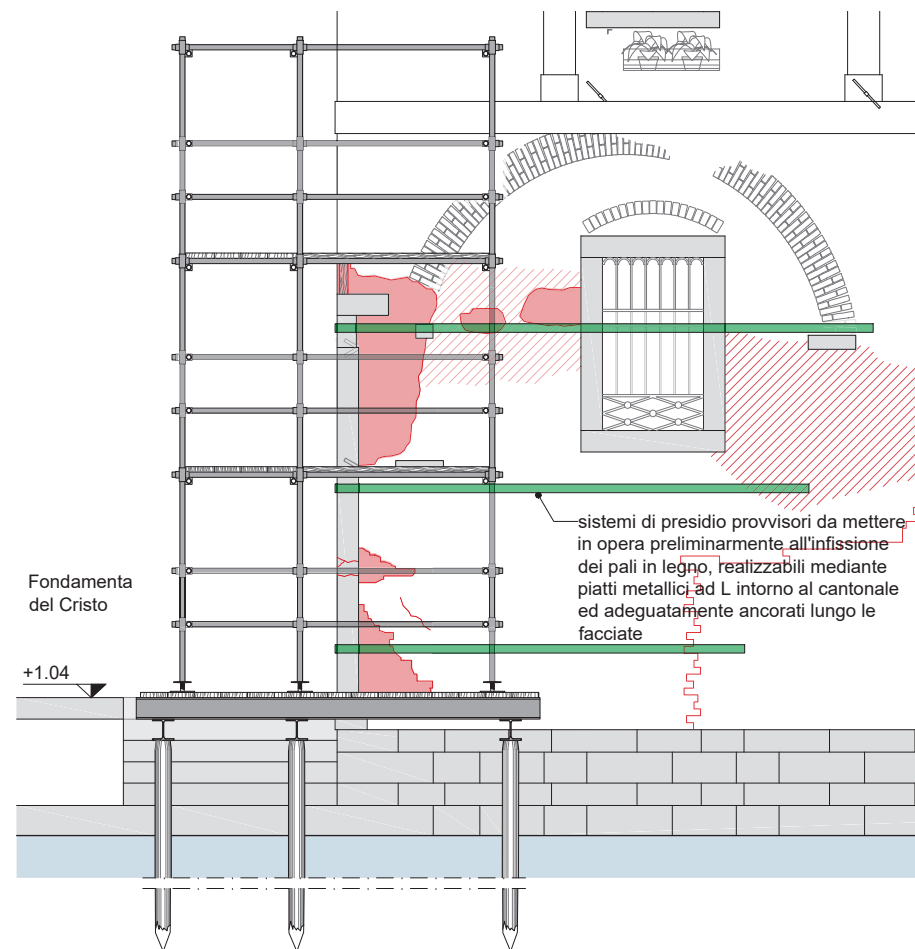


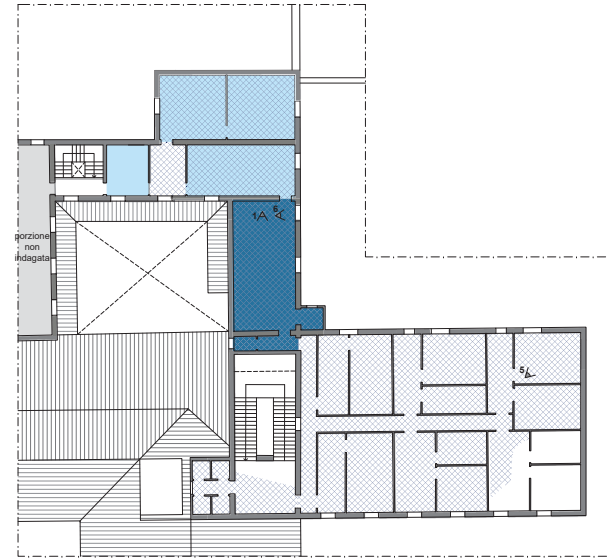
**STEP DI INTERVENTO PER LA MESSA IN SICUREZZA**

L'intervento di messa in sicurezza del piedritto di cantonale sud-ovest, all'angolo tra la Fondamenta del Cristo ed il Rio della Celestia, potrà essere realizzato secondo le seguenti fasi:

1. interdizione della riva d'acqua;
2. messa in opera di pontile strutturale poggiato sulla riva d'acqua e su pali di legno, costituito da doppia orditura in profilati metallici e tavoloni in legno (l'infissione dei pali andrà anteceduta dalla messa in opera di adeguati presidi provvisori del cantonale);
3. formazione di ponteggio a forma di L intorno al cantonale;
4. analisi del piedritto lapideo da vicino e definizione dettagliata degli interventi di messa in sicurezza definitiva (lavorazioni di cucitura muraria, restauro lapideo e risanamento del calcestruzzo).

**PROSPETTO LUNGO IL RIO DELLA CELESTIA**  
Scala 1:50





LEGENDA DEL DEGRADO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESEMPLIFICATIVA

**1** Presenza elevata di arredi ed elettrodomestici o accumuli di macerie (stima = 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

**2** Presenza limitata di arredi ed elettrodomestici (stima = 0,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

**3** Presenza abbondante di guano e saltuaria di carcasse di volatili e ratti

**4** Finestra rotta (o comunque non chiudibile)

**5**

**6**

DATI DI SINTESI

Superficie degli spazi in uso indagata: **2400 m<sup>2</sup>**  
 Superficie con presenza elevata di arredi ed elettrodomestici o accumuli di macerie: **320 m<sup>2</sup>**  
 Superficie con presenza limitata di arredi ed elettrodomestici: **410 m<sup>2</sup>**  
 → Volume indicativo stimato materiale da sgomberare: **140 m<sup>3</sup>**  
 Presenza abbondante di guano e saltuaria di carcasse di volatili e ratti: **840 m<sup>2</sup>**  
 (tutta la superficie restante versa comunque in uno stato di sporcizia generalizzata)



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
 SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE  
 SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE

C.I. 15339

INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI  
 DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
 "EX MONASTERO DELLA CELESTIA"

CUP: F74H23000570001

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA	INDAGIA	15339_PFTE_04	SCALA	1:200
STRUTTURE ED EDILIZIA	DATA	03.2024	FILE	Monastero Celestia.dwg

04 - RILIEVO DEL DEGRADO DEGLI SPAZI INTERNI IN DISUSO

 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Ing. Giovanni Valtolina  COLLABORATRICE DEL R.U.P. arch. Federica Moschino	PROGETTISTA Ing. Andrea Marascaldi  COLLABORATORI arch. Stefano Carlini Ing. Davide Bortolo Ing. Simone Tagliapietra Ing. Tommaso Pizzoli		 MARASCALDI INGEGNERIA		
	REVISIONE V00	DATA 03.2024		DESCRIZIONE 1° emissione	REDATTO TP

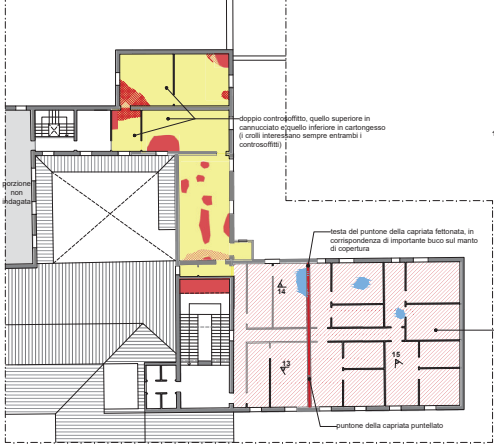
**MAPPATURA DEI DISSESTI - PIANTA PIANO PRIMO**

Scala 1:200

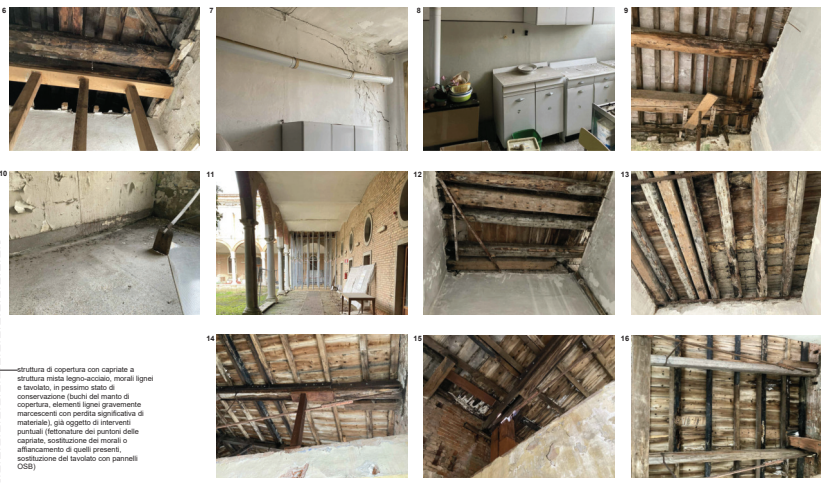


**PIANTA PORZIONE PIANO SECONDO**

Scala 1:200



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEI DISSESTI LOCALIZZATI**



**LEGENDA DEI DISSESTI RELATIVI AL CONTROSOFFITTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESEMPLIFICATIVA**

- Controsoffitto in crollato
- Controsoffitto in crollato in fase di crollo imminente
- Controsoffitto in crollato
- Dissesto a pavimento
- Pavimento bagnato a causa di significativa infiltrazione d'acqua piovana

1

2

3

4

5

Alcune porzioni di controsoffitto in crollato rimaste in opera lasciano intravedere alcune decorazioni policrome di carattere geometrico, coperte da verniciature sovrapposte. La rimozione del controsoffitto andrà pertanto eseguita previa adeguata campionatura mediante saggi stratigrafici.

**DATI DI SINTESI**  
 Superficie degli spazi in uso indagata: 2400 m<sup>2</sup>  
 Superfici controsoffitti da demolire previa indagine stratigrafica: 1100 m<sup>2</sup>

CITTA' DI VENEZIA

AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
 SETTORE EDILIZIA COMUNALE CENTRO STORICO E ISOLE  
 SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE

C.I. 15339

INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI  
 DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
 "EX MONASTERO DELLA CELESTIA"

CUP: F74H23000570001

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA		Scala	15339_PFFE_05	Scala	1:200
DESCRIZIONE STRUTTURE ED EDILIZIA		Data	03.2024	File	Monastero Celestia.dwg

**05 - RILIEVO DEI DISSESTI DEGLI SPAZI INTERNI IN DISUSO**

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Ing. Giovanni Vignola COLLABORATRICE DEL R.U.P. arch. Federica Montanari	PROGETTISTA Ing. Andrea Maraschini COLLABORATORI arch. Stefano Carlini Ing. Davide Ballato Ing. Serena Tagliapietra Ing. Tommaso Pizzari	
---	--	--

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
V00	03.2024	1 <sup>a</sup> emissione	TP	ST	AM

CITTA' DI  
VENEZIA



AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI  
SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE  
SERVIZIO EDILIZIA 1 VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE

C.I. 15339

INDAGINI CONOSCITIVE ED INTERVENTI URGENTI  
DI MESSA IN SICUREZZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
"EX MONASTERO DELLA CELESTIA"

CUP: F74H23000570001

FASE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA	ELABORATO 15339_PFTE_RG	SCALA
DISCIPLINA STRUTTURE ED EDILIZIA	DATA 03.2024	FILE Monastero Celestia.dwg

DESCRIZIONE  
**RG - RELAZIONE GENERALE**



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
ing. Giovanni Voltolina

COLLABORATRICE DEL R.U.P.  
arch. Federica Moschino

PROGETTISTA  
ing. Andrea Marascalchi

COLLABORATORI  
arch. Stefano Carlini  
ing. Davide Bellato  
ing. Simone Tagliapietra  
ing. Tommaso Pizziol



Marascalchi Ingegneria Stp Srl  
Santa Croce 2005  
30135 Venezia

T/F +39 041 2770233  
amministrazione@marascalchiingegneria.it  
mi@pec.marascalchiingegneria.it

PI / 04456180272 – SDI / SUBM70N  
Capitale Sociale euro 10.000,00 i.v.  
www.marascalchiingegneria.it

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
V00	02.2024	1° emissione - versione preliminare	TP	ST	AM
V01	03.2024	2° emissione - integr. spazi in disuso	TP	ST	AM



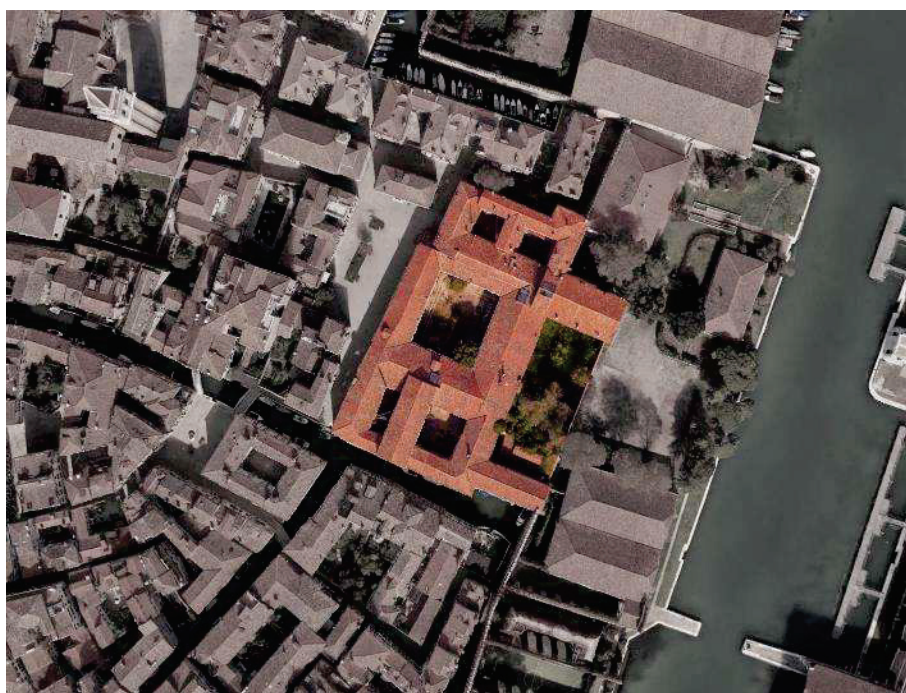
## INDICE

1	Premessa .....	3
2	Descrizione .....	4
2.1	Cenni storici .....	4
2.2	Usi in atto.....	6
2.3	Proprietà del Comune di Venezia .....	7
3	Spazi interni in uso all'Archivio Storico .....	8
3.1	Identificazione e valutazione critica dei dissesti.....	8
4	Prospetto sul Rio della Celestia.....	11
4.1	Identificazione e valutazione critica dei dissesti.....	11
4.2	Indagini conoscitive ed interventi di messa in sicurezza .....	14
5	Spazi interni in disuso .....	15
5.1	Identificazione e valutazione critica dei dissesti e del degrado .....	15
5.2	Indagini conoscitive ed interventi preliminari alla messa in sicurezza.....	19



## 1 Premessa

La presente relazione si riferisce al compendio edilizio dell'“ex Monastero della Celestia” sito a Venezia, nel sestiere di Castello, nell'ambito dell'incarico di pianificazione delle indagini conoscitive e di progettazione degli interventi urgenti di messa in sicurezza, affidato alla scrivente Società da parte del Comune di Venezia, Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti.



*Vista satellitare del compendio edilizio*

Il complesso è sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs 42/2004 per mezzo di due diversi provvedimenti: per la porzione sud, comprensiva del chiostro, il decreto di vincolo è datato 17.03.2014, mentre la porzione nord rientra nel complesso “Arsenale di Venezia”, il cui decreto di vincolo è datato 26 luglio 1986, confermato con provvedimento del 9 giugno 2010.

### **Elaborati grafici allegati**

- 01:** Rilievo dei dissesti del prospetto lungo il Rio della Celestia
- 02:** Rilievo del quadro fessurativo degli spazi interni dell'Archivio Storico
- 03:** Schema di messa in sicurezza del piedritto lapideo di cantonale
- 04:** Rilievo del degrado degli spazi interni in disuso
- 05:** Rilievo dei dissesti degli spazi interni in disuso

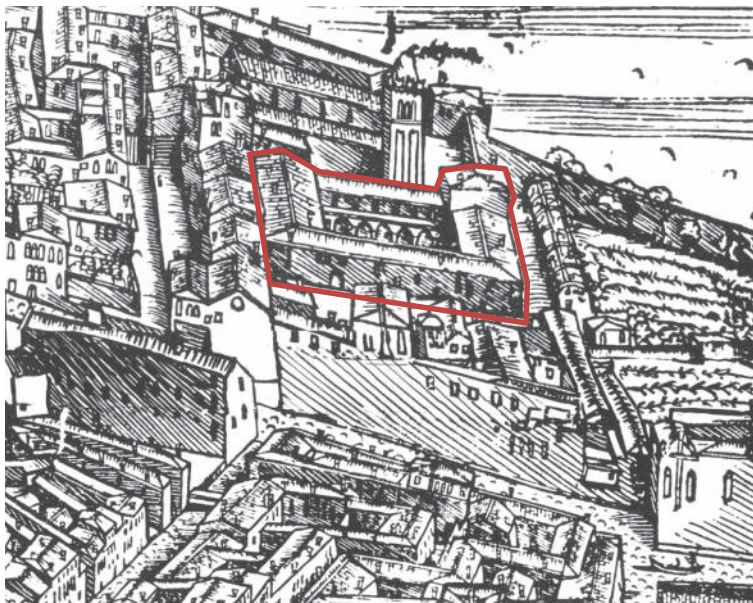
## 2 Descrizione

### 2.1 Cenni storici

Il presente capitolo illustra sinteticamente le vicende storiche che hanno caratterizzato lo sviluppo edilizio del compendio in oggetto, riprese principalmente dalla relazione storico-artistica allegata al provvedimento di vincolo della porzione sud, redatta dalla Dott.ssa Emanuela Zocchetta.

Il convento dedicato a Santa Maria Celeste, detto comunemente “la Celestia”, venne fondato nel XIII secolo, probabilmente grazie al facoltoso gentiluomo Renier Zen, che promosse l’insediamento di una piccola comunità di monache cistercensi, provenienti da Piacenza, città dove lo stesso ricopriva la carica di podestà.

Nulla si conserva della fabbrica più antica, ma dalla veduta del De Barbari si può desumere come il monastero si sviluppasse attorno ad un chiostro quadrangolare a due piani, con quello inferiore porticato, morfologia poi ripresa nella ricostruzione tardo cinquecentesca.



*Dettaglio della veduta del De Barbari*

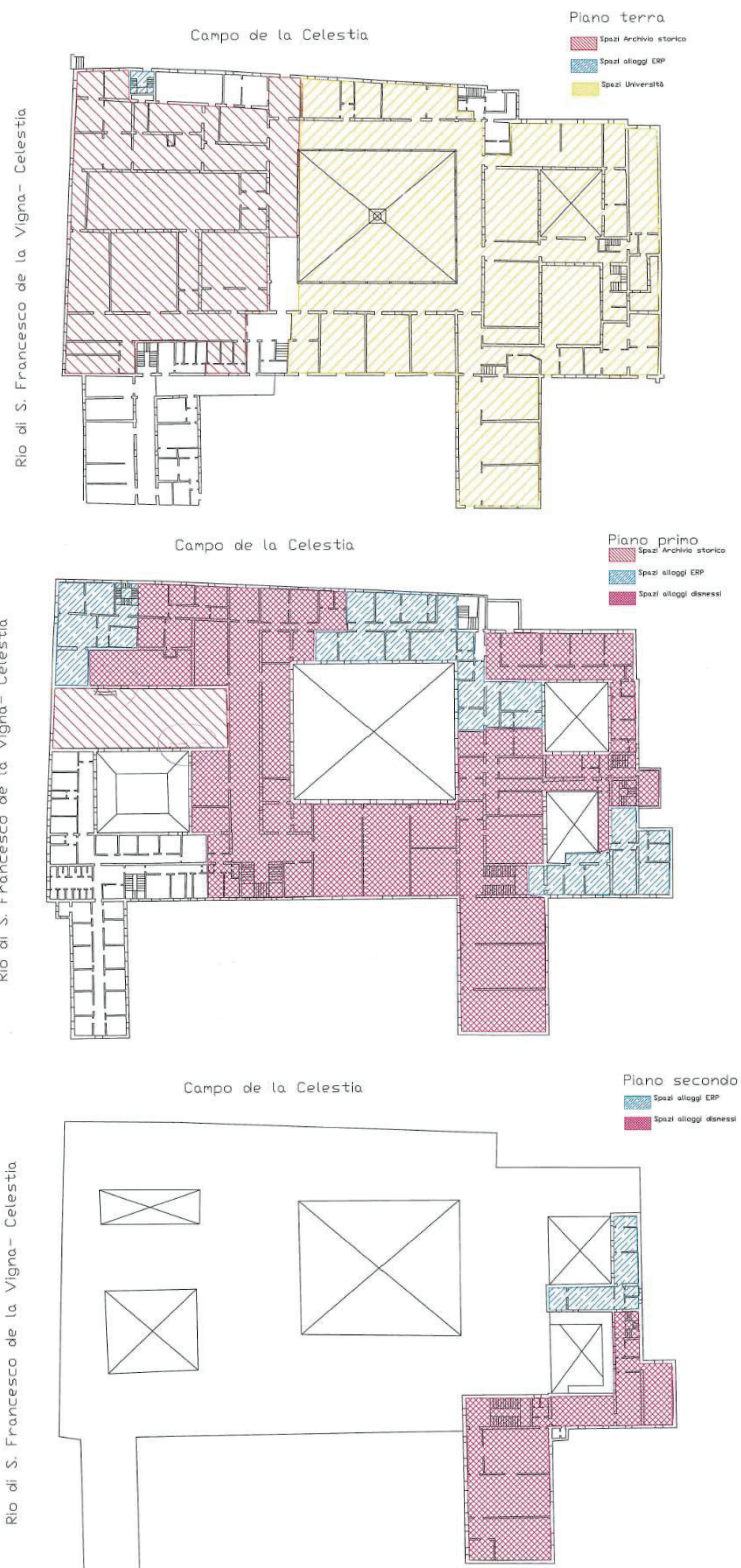
Nel 1569, infatti, un grave incendio dell’Arsenale, propagatosi anche a causa delle esplosioni delle polveri custoditevi, danneggiò gravemente il monastero. I progetti di rifacimento, seguiti dalla Procuratoria de Supra, avevano probabilmente avuto nella fase progettuale-contrattuale la “supervisione” del Palladio.

La soppressione del convento fu stabilita dal decreto napoleonico del 1810. In seguito il convento fu destinato all’uso militare, venendo rapidamente inglobato dall’Arsenale e

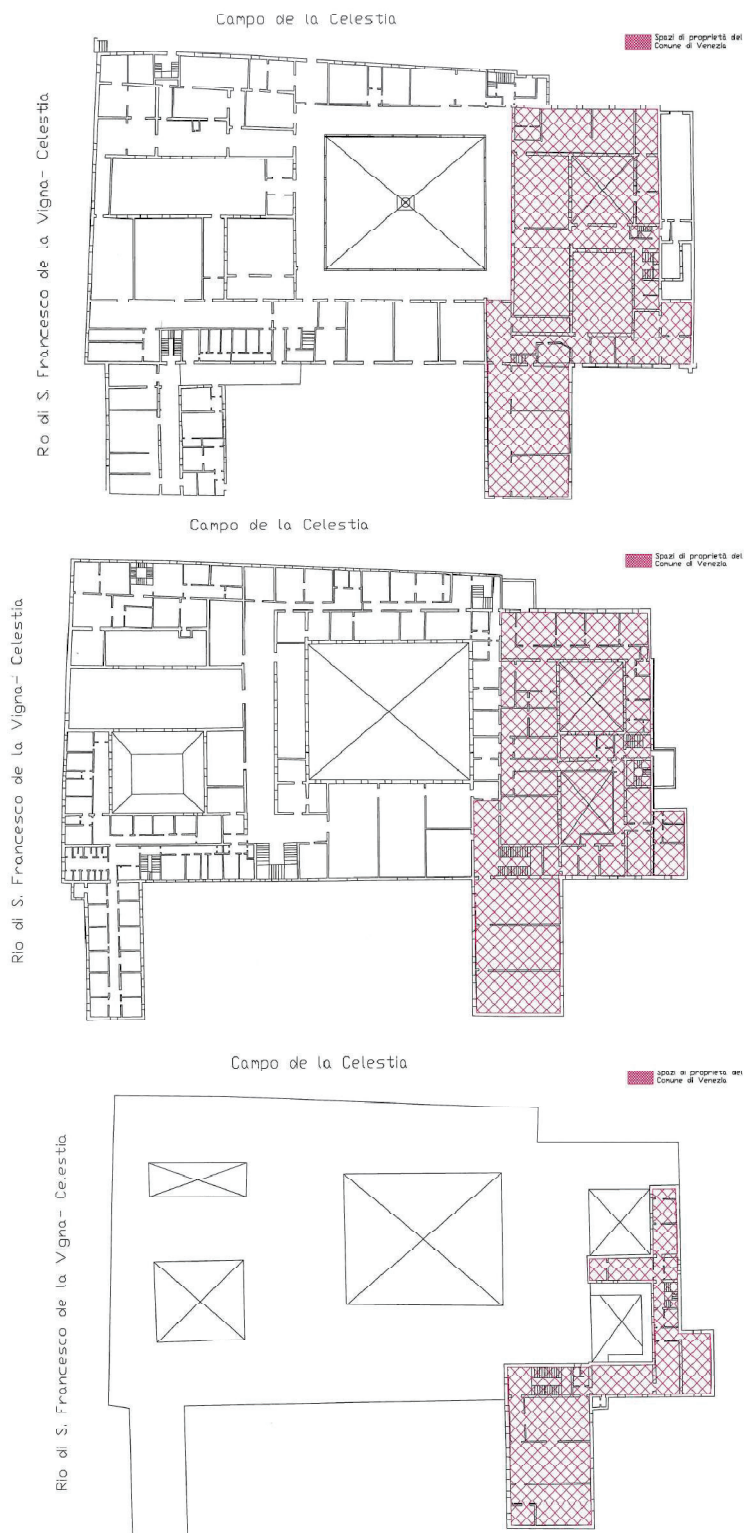
convertito in alloggi per gli equipaggi. Tra il 1859 ed il 1866 venne occupato da una guarnigione austriaca e successivamente passò alla Marina Militare Italiana, che dal 1873 al 1943 vi insediò la Scuola dei macchinisti dell'Arsenale.

Nel 1966, per poter ricoverare le famiglie alluvionate, il Comune di Venezia ottenne dalla Marina la consegna di alcuni locali costituenti l'ex scuola dei macchinisti. Negli anni seguenti il Comune divenne consegnatario di altre porzioni del compendio, insediandovi il proprio archivio storico e consegnandone a sua volta una porzione consistente verso nord all'Università Ca' Foscari.

## 2.2 Usi in atto



## 2.3 Proprietà del Comune di Venezia



### 3 Spazi interni in uso all'Archivio Storico

#### 3.1 Identificazione e valutazione critica dei dissesti

Gran parte degli spazi interni dell'ex monastero nell'area sud del chiostro è di proprietà demaniale ed è da decenni in uso all'Archivio Storico del Comune di Venezia.

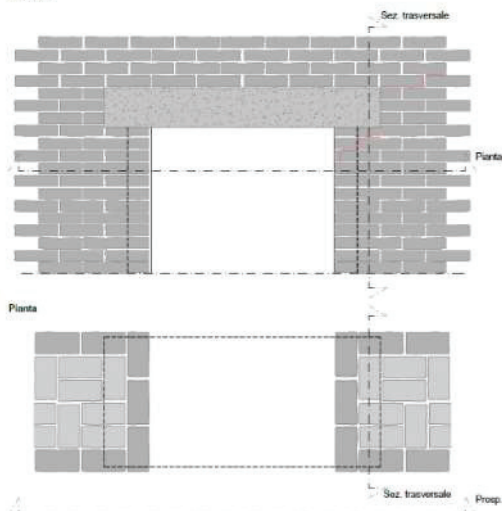
Gli ambienti in questione sono stati oggetto di importanti interventi eseguiti presumibilmente tra gli anni '70 e '80, che hanno comportato variazioni significative sulle componenti strutturali. Sono state infatti realizzate nuove strutture verticali, quali colonne metalliche ed in c.a., nuove pareti in muratura, nuove rampe di scale in c.a., il tutto gravante, presumibilmente, su nuove strutture di fondazione in c.a..

Nel contesto di tali interventi tutte le pareti murarie sono state rivestite con paramenti in mattoni di laterizio, con l'evidente scopo di contrastare gli effetti dell'umidità di risalita, nonché, forse, con finalità antincendio (specie considerando la destinazione d'uso ad archivio).

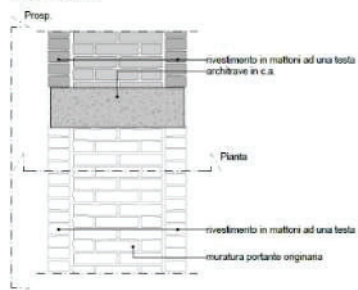
I rivestimenti così realizzati, in muratura ad una testa, sono disammorsati dalle strutture murarie sottostanti. Tuttavia, l'insieme di interventi in questione ha previsto anche la realizzazione di nuovi architravi in c.a. a tutto spessore, che gravano pertanto non solo sulle componenti murarie originarie, ma anche sui "rivestimenti". Questi svolgono quindi un ruolo improprio, essendo caratterizzati da una snellezza per la quale non dovrebbero essere deputati ad alcun compito strutturale, a meno del sostenimento del peso proprio. Costituendo anche gli imbotti dei vani porta, tra l'altro, la maggior parte del carico portato dagli architravi viene sgravata proprio sui rivestimenti stessi.

In certe situazioni, quindi, vi è una "collaborazione" tra i rivestimenti e muratura sottostante, ma l'indipendenza dovuta all'assenza di morse e la probabile differenza tra le strutture di fondazione dei due componenti sono tali da rendere del tutto incerta l'interpretazione del quadro fessurativo rilevabile sui rivestimenti nei confronti di una comprensione più generale del comportamento strutturale dell'edificio.

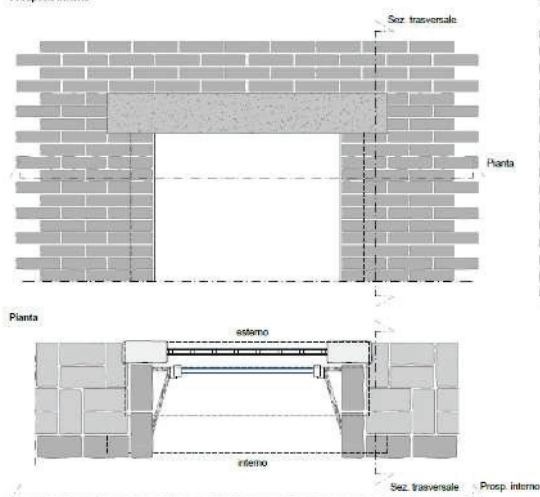
**DETTAGLIO TIPOLOGICO ARCHITRAVE INTERNO**  
Scala 1:15  
Prospetto



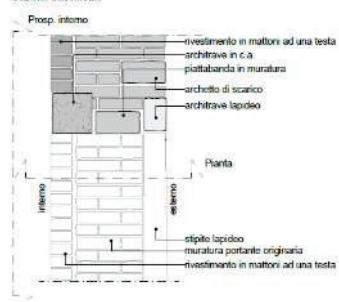
**Sezione trasversale**



**DETTAGLIO TIPOLOGICO ARCHITRAVE ESTERNO**  
Scala 1:15  
Prospetto interno

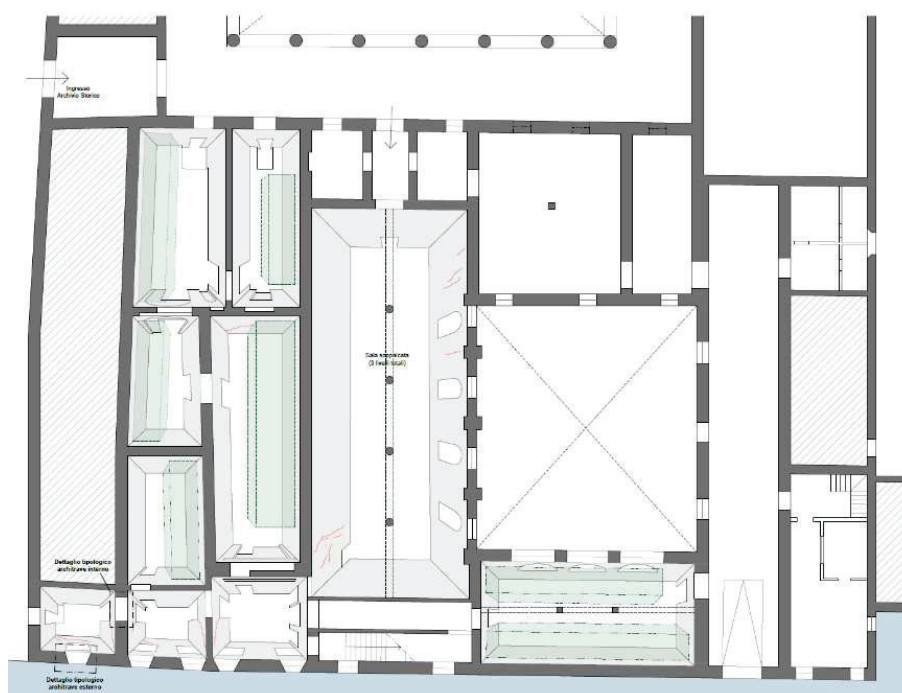


**Sezione trasversale**



*Sistema costruttivo tipologico di architravi interni ed esterni*

Una concentrazione di lesioni è comunque visibile sui rivestimenti verso l'angolo sud-ovest dell'edificio (angolo tra il prospetto sul Rio della Celestia ed il prospetto sulla Fondamenta del Cristo). È quindi plausibile che per via della collaborazione offerta dagli architravi e, in minima parte, per l'attrito tra paramenti adiacenti, i rivestimenti si siano lesionati a causa degli importanti dissesti che interessano la muratura originaria, visibili dall'esterno ed in merito ai quali si rimanda al paragrafo sul rio della Celestia. L'analisi del quadro fessurativo non dimostra invece alcuna correlazione significativa con i carichi portati dalle armature degli archivi.



*Pianta prospettica del piano terra con quadro fessurativo (estratto tav. 02)*

## 4 Prospetto sul Rio della Celestia

### 4.1 Identificazione e valutazione critica dei dissesti

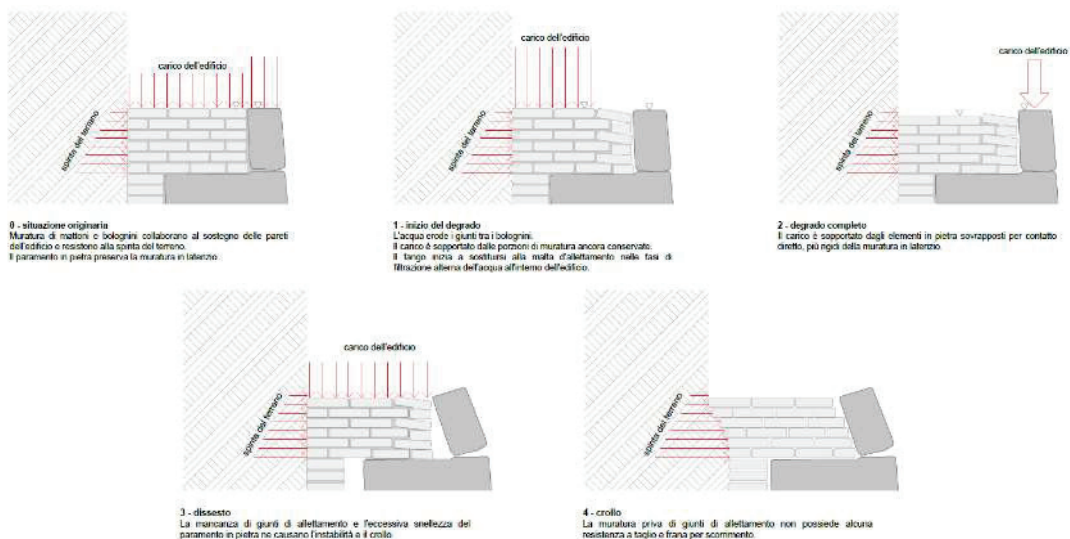
Il prospetto sud, affacciato sul Rio della Celestia, presenta alcune situazioni di grave dissesto, determinate da degrado progressivo della muratura, che è stato possibile rilevare in particolar modo nel corso del rilievo eseguito in barca il pomeriggio del giorno 07.02.2024, con il livello della marea particolarmente basso, a -0,25 m su ZMPS.

Alcuni bolognini di rivestimento del muro di sponda sono crollati e hanno evidenziato come la muratura retrostante sia fortemente degradata per la perdita pressoché totale delle malte di allettamento.



*Crollo dei bolognini*

La causa del dissesto è da attribuirsi con ogni probabilità alla lenta e progressiva erosione indotta dai moti di filtrazione dell'acqua, descritta graficamente nello schema che segue. In considerazione del meccanismo di collasso, si mette in luce come sia più che possibile che anche altre parti del prospetto presentino un livello di degrado del muro di sponda avanzato, sebbene non ancora giunto alla condizione di crollo del bolognino, specie in prossimità dei dissesti già presenti, per la maggiore entità dei moti di filtrazione dell'acqua che ne consegue.



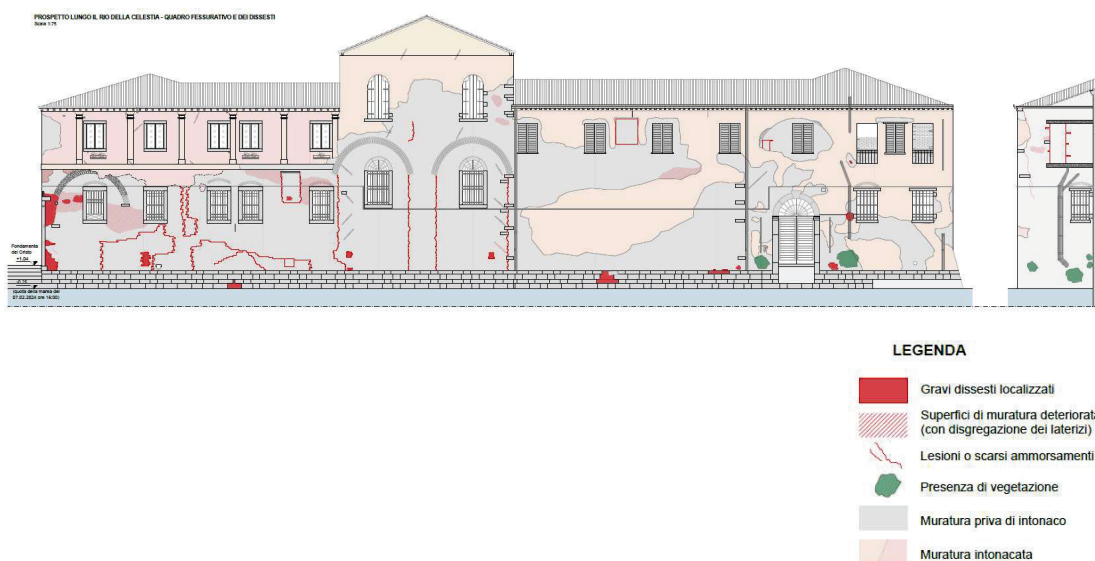
*Schema del dissesto del muro di sponda rivestito in bolognini*

Il piedritto lapideo che costituisce il cantonale sud-ovest del complesso, verso la Fondamenta del Cristo, è attualmente pericoloso nei confronti all'instabilità, correlata al degrado del materiale, che risulta lesionato e disgregato, alla perdita delle zanche metalliche di tenuta angolare che lo mantenevano collegato al restante prospetto (in particolare alle "zocchette"), allo stato di degrado materico della muratura nelle porzioni immediatamente adiacenti, anch'essa molto deteriorata, ed in generale all'irregolarità costruttiva della porzione di edificio, dove sono presenti anche cordoli in c.a. lungo il lato affacciato verso la Fondamenta del Cristo.



*Piedritto lapideo di cantonale in condizioni di dissesto*

In generale, lungo il prospetto, la muratura presenta notevoli segnali di deterioramento, con fenomeni di perdita delle malte di allettamento e di disgregazione dei laterizi, complice anche la perdita quasi totale dell'intonaco, e quindi della sua funzione protettiva. Il prospetto è inoltre caratterizzato dalla presenza di porzioni murarie adiacenti scarsamente ammassate tra loro, evidentemente realizzate in epoche diverse o frutto di modifiche non eseguite secondo la migliore regola d'arte.



*Quadro fessurativo e dei dissesti (estratto tav. 01)*

Il 12.03.2024 è stata eseguito un sopralluogo preliminare dai sommozzatori della ditta Idra, finalizzato ad un eventuale affidamento di incarico, che ha evidenziato un generale stato di degrado, determinato soprattutto dalla perdita di malta di allettamento dei bolognini, ed un significativo grado di dissesto del paramento lapideo e della retrostante muratura.

Le condizioni sono peggiori nella porzione più ad ovest. In corrispondenza del cantonale lapideo dissestato, infatti, vi è una situazione particolarmente deteriorata del paramento, a cui corrisponde un livello della quota altimetrica del "fango" particolarmente bassa. La situazione va poi migliorando procedendo verso est, dove i dissesti appaiono più localizzati e dove la quota del fango si innalza, riuscendo così ad esercitare un certo grado di protezione del muro di sponda, limitando i moti di filtrazione d'acqua al suo interno.

Il peggior grado di dissesto rilevato nella porzione ovest del muro di sponda è correlato al significativo passaggio di natanti, anche di dimensioni significative, nelle immediate vicinanze. L'area in oggetto si trova infatti all'intersezione tra il rio della Celestia (parte terminale del rio de San Francesco della Vigna) e il rio de Santa Ternita, punto nevralgico del traffico acqueo

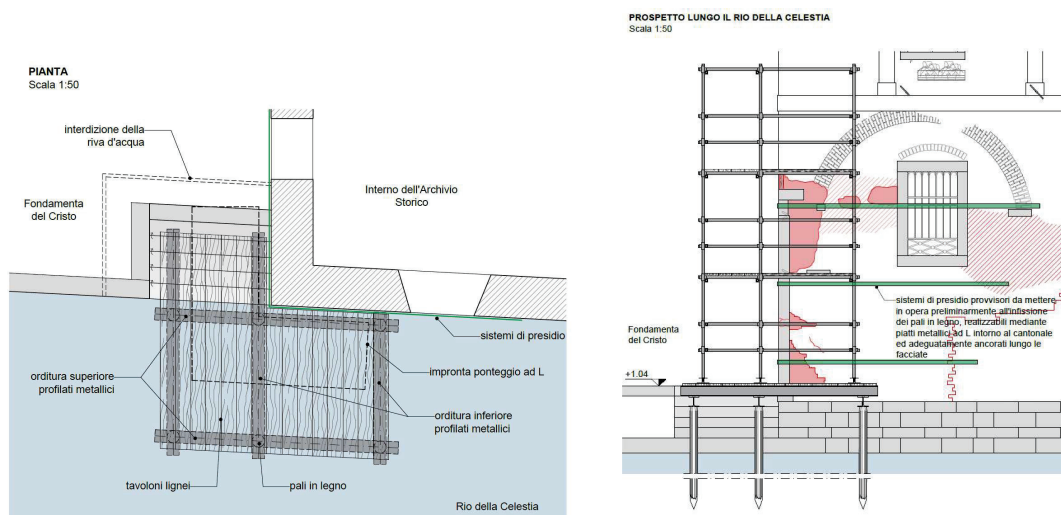
cittadino. Il continuo passaggio dei natanti tende ad allontanare il fango e ad incrementare i moti di filtrazione d'acqua all'interno del muro, ne conseguono la disgregazione dei giunti di malta e la perdita di consistenza della muratura.

#### 4.2 Indagini conoscitive ed interventi di messa in sicurezza

##### Cantonale sud-ovest

L'intervento di messa in sicurezza del piedritto di cantonale sud-ovest, all'angolo tra la Fondamenta del Cristo ed il Rio della Celestia, potrà essere realizzato secondo le seguenti fasi:

1. interdizione della riva d'acqua;
2. messa in opera di pontile strutturale poggiato sulla riva d'acqua e su pali di legno, costituito da doppia orditura in profilati metallici e tavoloni in legno (l'infissione dei pali andrà anteceduta dalla messa in opera di adeguati presidi provvisori del cantonale);
3. formazione di ponteggio a forma di L intorno al cantonale;
4. analisi del piedritto lapideo da vicino e definizione dettagliata degli interventi di messa in sicurezza definitiva (lavorazioni di cucitura muraria, restauro lapideo e risanamento del calcestruzzo).



*Pianta e prospetto (estratti tav. 03)*

##### Muro di sponda

Al fine di definire chiaramente e puntualmente lo stato di consistenza del muro di sponda sarà eseguita una pulizia subacquea del paramento lapideo. Successivamente si potrà valutare l'intervento più adatto alla situazione o alle diverse situazioni riscontrate lungo il paramento.

## 5 Spazi interni in disuso

### 5.1 Identificazione e valutazione critica dei dissesti e del degrado

Buona parte degli spazi del complesso al piano primo e, ove presente, al piano secondo, sono in completo abbandono da anni. Le condizioni di manutenzione in cui versano questi ambienti, fatiscenti ed insalubri, sono correlate alle seguenti cause principali:

- il manto di copertura, che per la maggior parte della superficie è privo di guaina, presenta fori significativi che hanno comportato infiltrazioni consistenti d'acqua piovana, da cui è conseguito il manifestarsi delle inevitabili conseguenze, le principali delle quali sono rappresentate dal crollo di vaste porzioni di controsoffitto in cannucciato e da gravi fenomeni di marcescenza delle strutture lignee;
- la rottura di alcune finestre, la penetrabilità di alcuni accessi ed i fori sul manto di copertura hanno dato libero accesso a volatili e roditori, la cui permanenza all'interno del complesso ha comportato l'accumularsi in alcune zone di uno strato significativo di guano, e l'evolversi di una situazione igienico-sanitaria decisamente inadeguata.

Varie parti della struttura di copertura e del manto hanno subito nel tempo interventi di manutenzione, comprendenti rinforzi o sostituzioni degli elementi strutturali danneggiati, la sostituzione delle tavelle o del tavolato ligneo e la ripassatura del manto di copertura. Questi interventi hanno avuto generalmente carattere puntuale e hanno quindi rimediato alle situazioni maggiormente critiche presenti di volta in volta. Come intuibile, questo modo d'operare ha condotto alla sistemazione delle principali situazioni di degrado e di dissesto che, tuttavia, si sono inevitabilmente presentati in altre porzioni della copertura. Si è così accumulata una serie di criticità di vario genere, che sono completamente visibili solamente in alcune porzioni del compendio, essendo gran parte della struttura di copertura celata dalle porzioni di controsoffitto in cannucciato ancora rimasto in opera.

I crolli del soffitto, estesi pressoché a tutta la superficie rilevata, lasciano comunque intendere una situazione della copertura generalmente poco confortante.

Alcune superfici interne, a soffitto e a parete, lasciano intravedere alcune decorazioni geometriche policrome, generalmente coperte da verniciature sovrapposte.



*Decorazioni a soffitto e a parete*

Il rilievo degli ambienti interni ha condotto alla stima delle seguenti quantità, necessaria al fine di quantificare il costo delle operazioni da svolgere preliminari alla messa in sicurezza.

#### **Tabella di sintesi**

Superficie totale indagata: .....	<b>2400 m<sup>2</sup></b>
Superficie di controsoffitti: .....	<b>1100 m<sup>2</sup></b>
Superficie con presenza elevata di arredi ed elettrodomestici o accumuli di macerie: .....	320 m <sup>2</sup>
Superficie con presenza limitata di arredi ed elettrodomestici: .....	410 m <sup>2</sup>
→ Volume indicativo stimato di materiale da sgomberare: .....	<b>140 m<sup>3</sup></b>
Superficie con presenza abbondante di guano e saltuaria di carcasse di volatili e ratti: .....	840 m <sup>2</sup>
(tutta la superficie restante versa comunque in uno stato di sporcizia generalizzata)	





## **5.2 Indagini conoscitive ed interventi preliminari alla messa in sicurezza**

Il rilievo condotto ha evidenziato la necessità di intervenire sulla copertura in tempi brevi, preferibilmente con interventi di carattere generale, rispetto a soluzioni di risanamento localizzato, che risolverebbero la situazione solo temporaneamente.

Fermo restando quanto sopra, che richiederà un'adeguata progettazione degli interventi ed il relativo finanziamento economico, è necessario dare corso rapidamente ad un intervento di messa in sicurezza preliminare rivolto alla pulizia dei locali, con disinfestazione e sgombero degli spazi interni, alla rimozione dei controsoffitti in cannucciato al fine di mettere in luce la copertura, previa esecuzione di appositi saggi stratigrafici da concordare con la preposta Soprintendenza.

L'intervento preliminare comprenderà la messa in opera di interventi provvisori di messa in sicurezza, da definirsi caso per caso (in generale mediante puntellazioni).

A supporto della Committenza è stato sviluppato il computo metrico estimativo di massima che segue, che conduce a un totale di € 128.263,33.

N°	VOCE	LAVORAZIONE	U.M.	QUANTITA'	COSTO UNIT.	COSTO TOT.	INCIDENZA
<b>Pulizia generale e sgombero</b>							
1	NP.01	Pulizia di disinfezione e disinfestazione generale degli ambienti contaminati da guano e da carcasse di volatili e ratti, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, sportazione del guano con idonee attrezzature (es. condotti aspiratori ed abbigliamento adeguato (guanti, m.e. guanti, mascheri ecc.), rimozione e smaltimento dei materiali impropri dal guano non rimovibili, pulizia a secco ed a umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfezione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire adeguate condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica del rifiuto.  superficie totale (2000 m <sup>2</sup> ), computata su area più degradata con guano (840 m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	324000	6,00 €	19 440,00 €	15,2%
2	VE23_0.CS.AT.201.008.006.01	Trasporto in orizzontale (scarriolamento) dalle rive dei canali del centro storico e delle isole, per lo scarico/carico dei materiali da e per i cantieri di lavoro per ogni 10 m di percorso laterali in genere (esclusi quelli da paramento a vista), conglomerati bituminosi, cementizi, ecc., prefabbricati in cemento, cotto, grés, pozzetti-tubi-vasche-caditoie-cordone ecc), pietra naturale, legnami d'opera e quant'altro di assimilabile per analogia e coesistenza ai materiali coprodecretati  materiale stimato da sgomberare (140 m <sup>3</sup> ), già amplificato del coefficiente di aumento volumetrico, stimati 1,00 m in media di percorso	m <sup>3</sup>	140000	7,60 €	10 640,00 €	8,3%
3	VE23_0.CS.AT.201.008.004.04	Trasporto di scarica di materiali di rifiuto e detriti in genere nell'ambito del comprensorio lagunare o del territorio della terraferma compreso il tempo di sosta del natante o dell'autocarro per il carico del materiale, e lo scarico. La misurazione dei detriti provenienti dalle demolizioni e rimozioni verrà effettuata applicando alle sezioni e fette di manufatti oggetto di scavo, demolizione e/o rimozione i coefficienti di aumento volumetrico con natante autorizzato per il trasporto di rifiuti e detriti di cat. Cer 170904 fino a 9 mc.  materiale stimato da sgomberare (140 m <sup>3</sup> ), già amplificato del coefficiente di aumento volumetrico	m <sup>3</sup>	14000	63,75 €	8 925,00 €	7,0%
4	VE23_01CS.SM.S01.00.001	Tariffa di discarica per il conferimento di detriti e rifiuti categorici. Cer 170904.  materiale stimato da sgomberare (140 m <sup>3</sup> ), già amplificato del coefficiente di aumento volumetrico	m <sup>3</sup>	14000	45,00 €	6 300,00 €	4,9%
					tot.	42 305,00 €	32,3%
<b>Demolizione controsoffitti</b>							
5	NP.02	Esecuzione di saggio strategico riferiti agli strati di finitura a soffitto, compresa la redazione di schede riassuntive riportanti il particolare fotografico, la sequenza e l'identificazione degli strati, stima (da concordare con in fase d'opera con Soprintendenza)	cad	2530	160,00 €	4 000,00 €	3,1%
5	E.05.17.00	Demolizione parziale o totale di controsoffitti in malta/paglia (candela) fino al soppalco della struttura sottostante. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le necessarie opere provvisorie e di sicurezza, l'abbattimento, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con la deposito in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare l'avoro finito a regola d'arte.  superficie controsoffittata	m <sup>2</sup>	110000	31,73 €	34 900,80 €	27,2%
7	VE23_0.CS.AT.201.008.004.04	Trasporto con natante autorizzato per il trasporto di rifiuti e detriti di cat. Cer 170904  superficie controsoffittata x1 cm x1,8 di coeff. amplificativo	m <sup>2</sup>	7920	63,75 €	5 049,00 €	3,9%
					tot.	43 949,80 €	34,3%
<b>Opere provvisoriale</b>							
5	Q.4.01.1.00	Realizzazione di suola in opera a protezione la suola esistente interferente con le opere di progetto. Punellatura effettuata con disposizione in masto legno e carpenteria metallica di sostegno e ancoraggio, valutata al metro quadro di struttura punellata.  stima 10% superficie totale	m <sup>2</sup>	24000	90,40 €	21 696,00 €	16,9%
9	E.20.14.00	Fornitura e posa in opera di tavolato di copertura eseguito in pannelli stratificati con fibre orientate OSB dello spessore di 19 mm, trattati con resine fenoliche resistenti all'acqua e chiodati ogni 15 cm alla struttura inferiore in corrispondenza di ogni cantere [...].  superficie stimata porte e finestre da chiudere	m <sup>2</sup>	5400	23,29 €	1 257,77 €	1,0%
10	E.20.05.a	Fornitura e posa in opera di orditura portante della copertura con pendenza inferiore al 10%, eseguita con morsi in legno di abete segato a spigolo vivo, posati nel senso della linea di massima pendenza della falda e delle dimensioni previste dai calcoli statici [...].  stimati 3 m/m <sup>2</sup> di superficie di porte e finestre da chiudere, morali 10x10 cm	m <sup>3</sup>	152	1 885,66 €	3 054,76 €	2,4%
					tot.	26 008,53 €	20,3%
<b>Altri costi</b>							
11	NP.03	Costi di sicurezza  stimati per incidenza percentuale sul costo totale	a corpo	130	6 500,00 €	6 500,00 €	5,1%
12	NP.04	Manodopera per lavorazioni non valutabili preventivamente  stimati per incidenza percentuale sul costo totale	a corpo	100	6 500,00 €	6 500,00 €	5,1%
					tot.	13 000,00 €	10,1%
<b>Tot. complessivo</b>						<b>128263,33 €</b>	<b>100,0%</b>



AREA ECONOMIA E FINANZA  
Settore Contabilità dell'Entrata, Adempimenti Fiscali  
Servizio Legge Speciale, Interventi di Salvaguardia e Procedure Concorsuali

**Attestazione conformità ai programmi**

<i>Codice Intervento LSV</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Cod. fonte finanz.</i>	<i>Descrizione fonte</i>	<i>Prov.</i>	<i>Natura mov.</i>	<i>Importo</i>	<i>Codice</i>
A6 071	Manutenzioni sedi decentrate	74	Legge 205/2017 art. 1, c. 852 - annualità 2018 – quota A	PDD 2025/347	Impegnato	E 110.720,01	29-23