



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio edilizia: zona Venezia

Determinazione N. 1905 / 2025

Responsabile del procedimento: TORRICELLA NICOLA

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRATTARE PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI DI PALAZZO CORNER DELLA CA' GRANDA SITO IN VENEZIA, DELL'IMPORTO COMPLESSIVO DI 400.000,00 EURO, DI CUI AL PROGETTO ESECUTIVO IN DATA 1/05/2025 (CUP: B76E20000060003)

Il dirigente

Premesso che l'art. 1 della Legge 7 aprile 2014, n. 56:

- i. al comma 16, stabilisce che le città metropolitane, subentrando alle province omonime, ne esercitano le funzioni;
- ii. al comma 10 prescrive che lo statuto metropolitano, nel rispetto delle norme della stessa legge 7 aprile 2014, n. 56, stabilisce le norme fondamentali dell'organizzazione dell'ente, ivi comprese le attribuzioni degli organi nonché le articolazioni delle loro competenze;
- iii. al comma 50 dispone, tra l'altro, che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti:

- i il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (di seguito D.Lgs. 267/2000), in particolare, l'art. 107 che definisce le funzioni e le responsabilità dei dirigenti;
- ii 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*" e s.m.i.;
- iii lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l'art. 28 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
- iv la macrostruttura dell'ente, con relative funzioni e dotazione organica, approvata con decreto del Sindaco n. 79 del 27/12/2023 e s.m.i.;
- v il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 1 del 3 gennaio 2019 e modificato con decreto n. 34 del 16 giugno 2022, ed in particolare il capo II del titolo II, avente ad oggetto le norme sulla dirigenza che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti, e l'art. 13, comma 1, lett. a), quarto punto, che stabilisce i compiti dei dirigenti relativi all'impegno delle spese e all'accertamento delle entrate;
- vi il regolamento di contabilità dell'ente, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 18 del 24 settembre 2019;

vii i restanti regolamenti provinciali, che, nelle more dell'adozione di analoghi regolamenti da parte della Città metropolitana, trovano ad oggi applicazione, in quanto compatibili con l'evoluzione normativa, in virtù del principio di continuità amministrativa;

viii il Protocollo di Legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" sottoscritto in data 17 settembre 2019 tra Regione Veneto, Associazione dei Comuni del Veneto (ANCI Veneto), l'Unione Province del Veneto (UPI) e gli Uffici Territoriali del Governo del Veneto, recepito dalla Città metropolitana di Venezia con determinazione del Segretario Generale n. 1352 del 15/06/2020;

considerato che:

i con decreto del Sindaco metropolitano n. 71 del 19/12/2023 con il quale è stato attribuito l'incarico di Direttore Generale all'ing. Nicola Torricella;

ii con deliberazione n. 22 del 20/12/2024, il Consiglio metropolitano ha approvato in via definitiva il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2025-2027 e il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 e il Programma Triennale Acquisto Beni e Servizi 2025-2027;

iii con decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 31/01/2025, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.), comprendente il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 (PEG finanziario), il Piano Dettagliato degli Obiettivi e il Piano dettagliato della performance (PEG gestionale 2024-2026);

iv con il decreto del Sindaco metropolitano n. 13 del 13/03/2025 di conferimento al dott. Aldo Menegazzi, dell'incarico di direzione e di coordinamento dell'Area patrimonio edile nell'ambito della nuova macrostruttura della Città metropolitana di Venezia, approvata con decreto del Sindaco metropolitano n. 79 del 27/12/2023;

v. il decreto del Sindaco metropolitano n. 82 del 29/12/2023 di conferimento degli incarichi di direzione e coordinamento nell'ambito della nuova macrostruttura della Città metropolitana di Venezia, che stabilisce che, in caso di assenza o impedimento temporaneo dei dirigenti le relative funzioni saranno espletate dai dirigenti sostituti come da proprio decreto n. 53/2022 e, in caso di assenza anche di questi, dal Direttore Generale ing. Nicola Torricella;

dato atto che:

i la Città metropolitana di Venezia ha necessità di eseguire i lavori adeguamento alla normativa di prevenzione incendi di palazzo Corner della Ca' Granda sito in San Marco 2662 Venezia;

ii con determina dirigenziale n. 973 del 06/05/2021 è stato assegnato il Servizio di progettazione esecutiva degli stessi lavori a Sinergo S.p.a.;

iii con determinazione 4167 del 21/12/2023 è stata individuata la modalità a contrarre per l'affidamento della direzione operativa per i lavori di che trattasi alla società Sinergo S.p.a. e contestualmente sono stati assunti gli impegni di spesa per il quadro economico relativo alla progettazione esecutiva;

iv il progetto è stato successivamente modificato alla luce del parere della Soprintendenza ai Beni Culturali di Venezia per rispondere ad esigenze salvaguardia dei manufatti esistenti, e che pertanto si è ritenuto di presentare lo stesso all'organo esecutivo:

visto il progetto esecutivo redatto da Sinergo S.p.a. ed approvato con Decreto del Sindaco n. 57/2025 con cui è stato stato riapprovato il progetto esecutivo, relativamente ai "lavori di lavori adeguamento alla normativa di prevenzione incendi di palazzo Corner della Ca' Granda sito in San Marco 2662 Venezia - CUP B76E20000060003", con il seguente quadro economico riassetato:

QUADRO ECONOMICO

**Lavori di adeguamento alle norme
di prevenzione incendi
palazzo Corner della
Ca' Granda**

LAVORI quadro A

a) Opere Edili	€ 181 226,86
b) Impianti elettrici e speciali	€ 127 116,79
	€ 308 343,65
c) Oneri per la sicurezza	€ 16 739,70
d) Totale lavori	€ 325 083,35

SOMME A DISPOSIZIONE quadro B

e) Oneri fiscali ed IVA 10% su d)	€ 32 508,34
f) Oneri ex art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 6 501,67
g) Spese tecniche per CSE (D.M. 2016 + iva e CNAPIA)	€ 18 400,00
h) Lavori imprevidi ed imprevedibili (allacciamenti, nuove forniture, rifacimento pavimenti e magazzino)	€ 17 506,65
i) Totale somme a disposizione	€ 74 916,65

TOTALE COMPLESSIVO

€ 400 000,00

i è stato individuato l'ing. Nicola Torricella quale Responsabile unico del progetto (R.U.P.) per le fasi di programmazione, affidamento ed esecuzione dei lavori in questione ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

- ii il summenzionato progetto esecutivo è stato oggetto di validazione da parte del R.U.P. in data 26/06/2025 ai sensi del comma 4 dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, come risulta dal verbale depositato agli atti del responsabile del procedimento;
- iii è stato individuato quale Direttore dei Lavori arch. Manuele Basso dell'Area patrimonio edile;
- iv l'importo dei lavori in parola, da porsi a base d'appalto, è complessivamente stimato in € 325.083,35 (al netto dell'IVA al 10%), di cui € 308.343,65 per lavori a misura, di cui € 40'098,43 per costi della manodopera, ed € 16.739,70 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- v il contratto collettivo nazionale applicato per la quantificazione di tale costo è il CCNL Settore edile attualmente in essere, codice ATECO 2025 di riferimento 41.20.00 codice CNEL F011, come meglio specificato negli elaborati denominati "Quadro incidenza manodopera;
- vi il soggetto affidatario dovrà applicare al personale impiegato il CCNL succitato, ovvero potrà indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti le medesime tutele;
- vii il Codice CPV è 45262522-6 "Lavori edili",

rilevato che

- i l'importo totale dell'intervento corrisponde a € 325.083,35 inferiore alla soglia di cui all'art.14 comma 1 lettera a) del D.lgs. 36/2023 e pertanto questa procedura ricade sotto la soglia di rilevanza europea;
- ii per la scelta del contraente è stato stabilito di ricorrere alla procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 con almeno 5 operatori economici in possesso dei requisiti con applicazione del criterio del minor prezzo mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- iii in conformità alle disposizioni stabilite all'art. 58, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, non si ritiene di suddividere l'appalto dei lavori in lotti funzionali, in quanto:
- l'appalto è strutturato in maniera da garantire un unico interlocutore che dovrà agire; per economicità del procedimento;
 - per uniformità del risultato;
- iv l'opera in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero di cui all'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, in quanto priva degli elementi sintomatici idonei ad evidenziarne, in concreto, la sussistenza, quali, in particolare, l'importo dell'appalto, il luogo di esecuzione dei lavori, le caratteristiche tecniche della prestazione richiesta, nonché per le seguenti motivazioni l'eventuale frazionamento in lotti comporterebbe maggiori rischi per la sicurezza, a causa delle potenziali interferenze tra le imprese, e aggraverebbe senza alcun beneficio la gestione del cantiere;
- v le prestazioni ed il corrispettivo sono previsti a misura e che, ai fini dei requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale richiesti, la categoria prevalente è la OG2 – Classifica seconda;

accertato che

- i le lavorazioni costituenti l'intervento sono indicate analiticamente nel capitolo speciale d'appalto, ai sensi dell'allegato II.12 Tab. A D.Lgs. 36/2023, e vengono di seguito riportate:

Categoria di lavorazione ai sensi tab. A all. II.12 D.Lgs. 36/23	Importo lavori	Classifica	Prevalente/Scorporabile	% su importo totale
OG2	€ 197.966,56	I	PREVALENTE	60,90
OS 30	127.116,79	I	SUB APPALTABILE/SCORPOR	39,10

			ABILE	
Tot.	€ 325.083,35			100,00%

dato atto che:

i. con riferimento a quanto previsto dall'art. 119, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, le lavorazioni rientranti nella categoria prevalente OG2 dovranno essere eseguite a cura della ditta aggiudicataria almeno per un importo mi-nimo pari alla percentuale del 50,01% dell'importo di detta categoria;

ii. le categorie scorporabili sono interamente sub appaltabili;

iii. con riferimento all' art 119 comma 17 del D.Lgs. 36/2023 tutte le prestazioni e lavorazioni in subappalto non possono formare oggetto di ulteriore subappalto al fine di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;

precisato che, a seguito dell'avvio del processo di digitalizzazione dei contratti pubblici approvato con D.lgs. 36/2023 e delibera Anac n. 582 del 13 dicembre 2023, il CIG sarà acquisito in fase di attivazione della procedura di gara;

vista la deliberazione dell'ANAC del 30/12/2024, n. 598 che, in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, stabilisce per l'anno 2025 il seguente importo da corrispondere all'Autorità stessa da parte della Stazione Appaltante, in relazione all'importo di gara: 250,00 euro;

richiamato l'art. 25, comma 2, del D. Lgs. n. 36/2023 che dispone l'obbligo dell'utilizzo delle piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici;

dato atto che:

- la durata dell'appalto è stimata in 43 (lettere quarantatre) giorni, decorrenti dalla data di consegna dei lavori;

- i lavori potranno anche essere consegnati in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023;

tenuto conto di quanto disposto all' art. 57, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 che dispone che per gli affidamenti dei contratti di appalti di lavori, le stazioni appaltanti inseriscono nei bandi di ga-ra, negli avvisi e negli inviti, nel rispetto dei principi dell'Unione europea, specifiche clausole sociali con le quali sono richieste, come requisiti necessari dell'offerta, misure orientate tra l'altro a:

- garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato, tenuto conto della tipologia di intervento, con particolare riferimento al settore dei beni culturali e del paesaggio;

- garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, in conformità con l'articolo 11 del D.Lgs. 36/ 2023;

visto l'art. 1, comma 4, dell'Allegato II.3 del D.Lgs. n. 36/2023, in materia di assunzioni di giovani e donne, che prevede l'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 % delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività a esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile;

visti:

i. il D.Lgs. 36/2023, ed in particolar modo l'art. 17, comma 1, secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

ii. l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, il quale stabilisce che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione a contrattare, indicante il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

iii. l'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 avente ad oggetto le procedure di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori nelle procedure negoziate per importi pari o superiori a € 150.000 e inferiore a € 1.000.000;

iv. l'art. 14, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, che stabilisce la soglia di rilevanza comunitaria per l'affidamento di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;

v. l'art. 14 comma 4 del d.lgs. 36/2023, che prevede che il calcolo del valore stimato di un appalto pubblico di lavori, servizi e forniture è basato sull'importo totale pagabile, al netto dell'IVA, valutato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore. Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato, ivi compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara

vi. l'art. 120 comma 1 lett. a del D.Lgs. 36/2023 secondo cui il contratto d'appalto può essere modificato senza una nuova procedura di affidamento se le modifiche, a prescindere dal loro valore monetario, sono state previste nei documenti di gara iniziali in clausole chiare, precise e inequivocabili, non sono sostanziali e la stazione appaltante stabilisce nei documenti di gara le soglie dell'importo per consentire le modifiche;

stabilito:

i. di ricorrere, pertanto, alla procedura negoziata per la scelta del contraente, ammessa ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023;

ii. che la procedura negoziata avverrà con almeno cinque operatori economici in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi necessari per l'esecuzione dell'appalto, nella fattispecie, in possesso della categoria prevalente OG2 classifica seconda selezionati dal RUP dall'elenco degli operatori iscritti nell'Albo della Città metropolitana di Venezia, utilizzando il criterio che permetta di selezionare operatori economici con esperienza pregressa in interventi di analogo carattere nel rispetto del principio di rotazione;

iii. di aggiudicare il contratto con il criterio di cui all'art. 50, comma 4 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., ossia il criterio del minor prezzo mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, con

applicazione dell'esclusione automatica di cui all'art. 54 del medesimo decreto, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, utilizzando il metodo A, previsto dall'allegato II.2 "Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica";

iv. di stipulare il contratto a misura, con le modalità previste all'art. 18 co. 1 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

v. che il RUP, ai sensi dell' art. 110 del D.lgs 36/2023, potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;

vi. che, ai sensi dell'art. 53 co. 1, del D.lgs 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria;

rilevato che l'opera suddetta di importo pari a euro 325.083,35 (oltre IVA) e pertanto di complessivi € 357.591,68 è finanziata ai seguenti capitoli di spesa del bilancio di previsione 201060205553/96 denominato "Interventi di adeguamento normativo antincendio e ristrutturazione compendio immobiliare di San Servolo, ca' Corner, Villa Widman", giusto impegno 1051/2025;

visti gli articoli 182 e seguenti del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", che regolano il procedimento di spesa;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che il progetto esecutivo dei lavori di "**ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI DI PALAZZO CORNER DELLA CA' GRANDA CUP: B76E20000060003**" è stato approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 57/2025 in data 01/07/2025, verificato in data 29/04/2025 e validato ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 in data 26/06/2025 come risulta dal verbale depositato agli atti del responsabile del procedimento;

2. di avviare le procedure per la selezione dell'operatore economico a cui affidare l'esecuzione dei lavori indicati al punto 1);

3. di stabilire che la selezione dell'operatore economico avvenga attraverso il ricorso della procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.lgs. 36/2023 con almeno 5 operatori economici in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente OG 2 classifica seconda, e selezionati dal RUP dall'elenco degli operatori economici in uso presso la CmVE, utilizzando il criterio che permetta di selezionare operatori economici con esperienza pregressa in interventi di analogo carattere;

4. di stabilire che l'aggiudicazione avvenga secondo il criterio del minor prezzo mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara, con l'applicazione del meccanismo dell'esclusione automatica delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54, comma 2, e del Metodo A definito nell'allegato II.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

5. di stabilire che il gruppo di lavoro per l'opera in oggetto è costituito dai seguenti dipendenti dell'Area edilizia: arch. Manuele Basso, arch. Maja Serra, arch. Michela Taronna;

6. di dare atto che le clausole essenziali del contratto sono contenute nello Schema di Contratto approvato con il presente atto e nel Capitolato Speciale d'Appalto del progetto esecutivo;

7. di stabilire che, in base a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il contratto verrà stipulato in modalità elettronica, secondo le norme vigenti della Stazione Appaltante e sarà a misura;

8. di stabilire che il RUP potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;

9. ai sensi dell'art. 53 co. 1, del D.lgs 36/2023, la stazione appaltante non richiede la garanzia provvisoria;

10. di provvedere alla riduzione dei seguenti sub impegni assunti con Determinazione 4167 del 21/12/2023, a seguito del riassetto del quadro economico approvato con Decreto del Sindaco n. 57 dell'1/7/2025:

sub. 236/2025 di € 356.930,60 importo lavori a base di gara;

sub. 237/2025 di € 5.191,72 accantonamento incentivi ex art. 45 d.lgs 36/2023

sub. 238/2025 di € 30.235,75 Somme a disposizione

11. procedere all'assunzione dei nuovi sub impegni al capitolo n. 201060205553/96 giusto impegno 1051/2025 come di seguito dettagliato:

- euro 357.591,68 comprensivi di oneri per la sicurezza ed Iva al 10% per lavori a base di gara;
- euro 5.201,34 incentivo per funzioni tecniche di cui l'art. 45 del d.lgs. 36/2023 favore dei dipendenti (80%)
- euro 2,40 per funzioni tecniche di cui l'art. 45 del d.lgs. 36/2023 a favore del fondo innovazione (20%), in quanto, a fronte di € 1.300,33 corrispondenti al 20% dell'incentivo di € 6.501,67, con il riaccertamento ordinario dei residui 2024, l'importo di 1.297,93 risulta essere confluito nell'avanzo vincolato per legge.

Per quanto riguarda il rispetto delle norme previste dal P.I.A.O.:

- si dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto degli obblighi di pubblicazione vigenti (rif. Mis. Z02 del P.I.A.O. 2025-2027);
- si dichiara l'assenza di conflitto di interessi e/o incompatibilità allo svolgimento dell'incarico del dirigente firmatario nonché R.U.P. del presente provvedimento ing. Nicola Torricella, (rif. Mis Z10 del P.I.A.O. 2025-2027);

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unità di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.LGS n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
TORRICELLA NICOLA
(IN SOSTITUZIONE DI MENEGAZZI
ALDO)
atto firmato digitalmente