

## Decretazione n. 2025.0000590 autorizzata il 23 ottobre 2025

**Oggetto: Realizzazione di una nuova control room dedicata al monitoraggio e alla supervisione delle aree portuali demaniali di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale.**

**Affidamento dei servizi di Progettazione di fattibilità tecnico-economica e di Progettazione esecutiva, comprensivi di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi opzionali di Direzione lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.**

Il responsabile unico del procedimento

Sebastiano Ferrara

Presso i Porti di Venezia e Chioggia è operativo un sistema di videosorveglianza, controllo accessi e gate automation, di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale (di seguito: AdSPMAS), dedicato al monitoraggio e alla supervisione di alcune aree portuali demaniali di Venezia, del Porto commerciale di Marghera e di Chioggia, nonché alla gestione di alcuni varchi veicolari e pedonali situati presso tali aree.

Al Porto commerciale di Marghera, in particolare al Fabbricato 448, è presente una control room dedicata al monitoraggio e alla supervisione delle suddette aree portuali demaniali, attività che vengono eseguite, in particolare, attraverso l'utilizzo delle tecnologie e delle funzionalità offerte dai sistemi di videosorveglianza, controllo accessi e gate automation di cui sopra. Inoltre, nella control room è presente un sistema di monitoraggio degli allarmi e dei guasti provenienti dagli impianti antincendio e tecnologici di competenza di AdSPMAS.

La control room è stata implementata a partire dal 2007 ed è stata oggetto, nel corso del tempo, di una periodica attività manutentiva, prevalentemente di tipo ordinaria correttiva, mentre la logica e l'architettura complessiva dell'impianto, nonché la tecnologia utilizzata, sono rimaste sostanzialmente le stesse dell'implementazione originaria.

I sistemi che compongono la control room hanno ormai in gran parte raggiunto un livello di obsolescenza tale da richiedere un generale adeguamento, sia in termini di architettura complessiva che di singola componente tecnologica, allo scopo di elevarne il livello prestazionale, ottimizzarne la loro gestione, nonché creare le condizioni per l'utilizzo di nuove funzionalità oggi disponibili grazie ai progressi in campo tecnologico nell'ambito della supervisione, del monitoraggio e del controllo di aree, sistemi e impianti (IA, video analisi, ecc.). Anche dal punto di vista dimensionale, infrastrutturale ed architettonico, e quindi, nel complesso, dell'ambiente operativo, l'attuale control room non soddisfa più le esigenze minime attese per il corretto svolgimento delle funzioni per le quali è dedicata, richiedendo di conseguenza una sua completa revisione.

Una sua re-implementazione è altresì dettata dai mutamenti che nel corso del tempo hanno caratterizzato le aree portuali, sia dal punto di vista operativo e dell'estensione territoriale (si pensi ad esempio al Porto di Chioggia e alla necessità di una control room più ampia ed efficiente, che possa soddisfare anche le esigenze di supervisione e monitoraggio delle nuove aree demaniali portuali di competenza di AdSPMAS), sia dal punto di vista dei processi di gestione e delle esigenze di controllo, in particolare su veicoli e pedoni che transitano nelle aree di competenza di AdSPMAS, aspetti che nel corso del tempo sono divenuti più articolati e stringenti, e che hanno fatto emergere la necessità di un miglioramento delle prestazioni e dell'efficienza complessiva delle tecnologie dedicate allo scopo.

Tutto quanto premesso, al fine di soddisfare le esigenze di cui sopra, si è ritenuto opportuno prevedere la realizzazione di una nuova control room, con adiacente un locale tecnico dedicato e una sala riunioni, al primo piano del Fabbricato 330, edificio attualmente in ristrutturazione, sito nei pressi del varco di Via del Commercio al Porto commerciale di Marghera, all'interno della cosiddetta "Area comune" di competenza di AdSPMAS.

L'intervento previsto permetterà di raggiungere, tra gli altri, i seguenti obiettivi:

- ospitare i locali in un nuovo edificio completamente ristrutturato, garantendo ambienti rinnovati e più confortevoli, nuovi impianti tecnologici (impianti di riscaldamento, condizionamento, impianti idrici e sanitari, ecc.) e nuove infrastrutture elettriche e di rete dati,

superando in tal modo anche alcuni limiti caratteristici del fabbricato che ospita l'attuale control room (vetustà dell'edificio, obsolescenza di impianti e infrastrutture, ecc.);

- realizzare un nuovo ambiente operativo di dimensioni maggiori rispetto all'attuale control room, nonché maggiormente idoneo, anche dal punto di vista ergonomico, ad ospitare gli operatori in servizio h24;
- dotare la nuova control room di idonei sistemi audio-video e IT/ICT basati sulle più recenti e performanti tecnologie, allo scopo di garantire adeguati livelli prestazionali dal punto di vista della supervisione, del monitoraggio, della raccolta ed elaborazione di dati provenienti dai sistemi di videosorveglianza, controllo accessi, gate automation e di monitoraggio degli allarmi e dei guasti provenienti dagli impianti antincendio e tecnologici di competenza di AdSPMAS presenti attualmente sul campo, nonché da altri sistemi potenzialmente interoperabili in futuro;
- realizzare un'impiantistica elettrica ed un'infrastruttura di rete dati dedicata, adeguata ai livelli di performance richiesti, anche dal punto di vista della ridondanza e della continuità di servizio;
- realizzare adeguati accorgimenti che possano garantire idonei livelli di efficienza in termini di illuminazione, di acustica e, in generale, di confort operativo.

Al fine di procedere alla realizzazione delle opere sopra descritte, si rende preliminarmente necessario affidare ad un operatore economico qualificato i seguenti servizi:

- Progettazione di fattibilità tecnico-economica e Progettazione esecutiva, comprensive di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (prestazioni a base d'asta);
- Direzione lavori (prestazione opzionale);
- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (prestazione opzionale).

Le prestazioni opzionali di cui sopra si intendono disciplinate ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito: Codice).

Gli importi relativi alle suddette prestazioni sono stati calcolati ai sensi dell'art. 41, comma 15, e dell'Allegato I.13 del Codice, nonché del D.M. del 17 giugno 2016, ipotizzando un importo complessivo dell'opera da eseguire pari ad € 500.000,00, suddiviso tra opere classificate in categoria Impianti e opere classificate in categoria Edilizia, così come segue:

- categoria dell'opera: Impianti; destinazione funzionale dell'opera: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota; ID dell'opera: IA.04, valore stimato dell'opera: € 450.000,00;
  - categoria dell'opera: Edilizia; destinazione funzionale dell'opera: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine; ID dell'opera: E.16, valore stimato dell'opera: € 50.000,00.
- Sulla base della suddetta valutazione, gli importi relativi alle prestazioni professionali oggetto di affidamento, soggetti a ribasso nei limiti di quanto disposto dall'art. 41, comma 15-quater, del Codice, sono i seguenti:
- Progettazione di fattibilità tecnico-economica: € 28.285,84 (euro ventottomila duecento ottantacinque/84), al netto di oneri previdenziali e assistenziali (4%) e non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4);
  - Progettazione esecutiva: € 36.832,21 (euro trentaseimila ottocento trentadue/21), al netto di oneri previdenziali e assistenziali (4%) e non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4);
  - Direzione lavori (prestazione opzionale): € 31.696,06 (euro trentunomila seicento novantasei/06), al netto di oneri previdenziali e assistenziali (4%) e non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4);
  - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (prestazione opzionale): € 18.537,57 (euro diciottomila cinquecento trentasette/57), al netto di oneri previdenziali e assistenziali (4%) e non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4).

È stato individuato come soggetto idoneo a svolgere le prestazioni professionali di cui sopra la società CAVEA ENGINEERING S.r.l., P.IVA 04794040271, <https://cavea.it>, iscritta all'Albo fornitori dell'AdSPMAS ed abilitata al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (di seguito: MePA), al Bando "Servizi", CATEGORIA "Servizi tecnici di architettura, ingegneria, pianificazione e paesaggio", nonché di comprovata professionalità, competenza ed esperienza nei servizi richiesti e nelle tematiche specifiche relative alle opere in oggetto.

Tutto quanto premesso, l'AdSPMAS intende procedere, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del Codice, mediante la modalità di negoziazione "Trattativa Diretta" nel MePA, all'affidamento diretto delle prestazioni di cui sopra alla società CAVEA ENGINEERING S.r.l..

L'importo complessivo a base d'asta per l'affidamento delle prestazioni relative alla Progettazione di fattibilità tecnico-economica e alla Progettazione esecutiva, comprensive di

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, è pari ad € 65.118,05 (euro sessantacinquemila centodiciotto/05), al netto di oneri previdenziali e assistenziali (4%) e non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4). Comprendendo le prestazioni opzionali di Direzione lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e considerando che i costi per la sicurezza dovuti ai rischi da interferenze sono stati valutati pari ad € 0,00 (euro zero/00), il valore globale stimato dell'appalto, comprensivo degli oneri previdenziali e assistenziali (4%), è pari ad € 119.965,75 (euro centodiciannovemila novecento sessantacinque/75), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4).

Al suddetto importo vengono inoltre aggiunti:

- € 6.511,80 (euro seimila cinquecento undici/80) per eventuali imprevisti (<10% dell'importo a base d'asta),
- € 1.302,36 (euro mille trecentodue/36) per gli incentivi per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del Codice (2% dell'importo a base d'asta),
- € 35,00 (euro trentacinque/00) per il contributo ANAC da parte della stazione appaltante, ai sensi della Delibera n. 598 del 30 dicembre 2024, per un importo complessivo da quadro economico pari ad € 127.814,91 (euro centoventisettamila ottocento quattordici/91), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4).

Dato atto che la prestazione in oggetto riveste interesse per l'Amministrazione e che la struttura competente ha svolto regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla conformità rispetto alla vigente normativa ed al rispetto delle norme del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'APV giugno 2007 e s.m.i., si dispone di autorizzare l'avvio di una procedura di negoziazione in MePA tramite "Trattativa Diretta" con la società CAVEA ENGINEERING S.r.l., finalizzata all'affidamento diretto delle prestazioni di cui sopra, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del Codice, per un importo a base d'asta pari ad € 65.118,05 (euro sessantacinquemila centodiciotto/05), oltre agli oneri previdenziali e assistenziali (4%), per un importo complessivo pari ad € 67.722,772 (euro sessantasettemila settecento ventidue/772), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4), nonché di autorizzare i seguenti importi:

- € 31.696,06 (euro trentunomila seicento novantasei/06), oltre agli oneri previdenziali e assistenziali (4%), per un importo complessivo pari ad € 32.963,902 (euro trentaduemila novecento sessantatré/902), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4), per la prestazione opzionale di Direzione lavori,
  - € 18.537,57 (euro diciottomila cinquecento trentasette/57), oltre agli oneri previdenziali e assistenziali (4%), per un importo complessivo pari ad € 19.279,073 (euro diciannovemila duecento settantanove/073), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4), per la prestazione opzionale di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione,
  - € 6.511,80 (euro seimila cinquecento undici/80) per eventuali imprevisti,
  - € 1.302,36 (euro mille trecentodue/36) per gli incentivi per funzioni tecniche,
  - € 35,00 (euro trentacinque/00) per il contributo ANAC,
- per una spesa massima complessiva pari ad € 127.814,91 (euro centoventisettamila ottocento quattordici/91), che viene impegnata al capitolo 211.10, in base agli stanziamenti assegnati con il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025.

**Il direttore della Direzione  
Digitale e Innovazione**

Sebastiano Ferrara

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

La spesa complessiva di € 127.814,91 è stata posta a carico del/i seguente/i capitolo/i dove trova copertura nelle somme stanziate:

Anno	Capitolo	Impegno	CIG	CUP	Importo in €	Descrizione	Nota impegno
2025	U21110	2025.00007964		F71J250 006800 05	127814.91	Acquisto, costruzione, trasformazione di opere portuali ed immobiliari	Impegno generale 7964/2025

**Direttore Programmazione e Finanza**

Venezia, il 22 ottobre 2025

Dott. Gianandrea Todesco

**VISTO AUTORIZZAZIONE**

Il Segretario Generale Ing. Antonella Scardino

**VISTO CONCORDO**

Il Presidente Dott. Matteo Gasparato

*Documento informatico sottoscritto ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005*