

Decretazione n. 2026.0000461 autorizzata il 07 settembre 2026

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 - CUP: F77G25000430005.

Il responsabile unico del procedimento

Christian D'Antiga

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.

Allo scopo di dare corso alle attività di cui sopra, con Decretazione n. 2025.0000590 del 23 ottobre 2025 è stato preliminarmente autorizzato l'avvio di una procedura di negoziazione in MePA, CIG B9080361D3, CUP F71J25000680005, tramite "Trattativa Diretta", con la società CAVEA ENGINEERING S.r.l., C.F. e P.IVA 04794040271, <https://cavea.it>, finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito: Codice), dei servizi di Progettazione di fattibilità tecnico-economica e di Progettazione esecutiva, comprensive di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per un importo a base d'asta pari ad € 65.118,05 (euro sessantacinquemila centodiciotto/05), al netto degli oneri previdenziali e assistenziali (4%), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4), nonché dei servizi opzionali, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lettera a), del Codice, di Direzione lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per un importo massimo pari a, rispettivamente, € 31.696,06 (euro trentunomila seicentonovantasei/06) ed € 18.537,57 (euro diciottomila cinquecentotrentasette/57), al netto degli oneri previdenziali e assistenziali (4%), non imponibili IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4).

Come da Decreto del Commissario Straordinario dell'AdSPMAS n. 1465 del 31 ottobre 2025, l'Ing. Sebastiano Ferrara era stato nominato in qualità di Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei servizi di cui sopra.

I servizi sono stati affidati con Stipula negoziazione MePA n. 5748678, Prot. AdSPMAS n. 23481 del 20 novembre 2025, e ulteriormente formalizzati con "Contratto Disciplinare di Incarico Professionale", Prot. AdSPMAS n. 23549 del 24 novembre 2025, per un importo complessivo pari ad € 111.891,06 (euro centoundicimila ottocentonovantuno/06), oltre agli oneri previdenziali e assistenziali (4%), non imponibili IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72 (codice N3.4), di cui € 27.437,25 (euro ventisettemila quattrocentotrentasette/25) per la Progettazione di fattibilità tecnico-economica ed € 35.727,22 (euro trentacinquemila settecentoventisette/22) per la Progettazione esecutiva, comprensive di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché € 30.745,16 (euro trentamila settecentoquarantacinque/16) per la prestazione opzionale di Direzione lavori ed € 17.981,43 (euro diciassettemila novecentottantuno/43) per la prestazione opzionale di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Il Progetto di fattibilità tecnico-economica è stato consegnato dalla società CAVEA ENGINEERING S.r.l., nella sua versione definitiva, in data 30 gennaio 2026, Prot. AdSPMAS n. 2692 in pari data. Il progetto è stato sottoposto a verifica preventiva ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7, Sezione IV, del Codice, formalizzata con relativo "Verbale di verifica", Prot. AdSPMAS n. 2854 del 02 febbraio 2026.

Il Progetto esecutivo è stato consegnato dalla società CAVEA ENGINEERING S.r.l., nella sua versione definitiva, in data 03 marzo 2026, Prot. AdSPMAS n. 5280 in pari data. Il progetto è stato sottoposto a verifica preventiva ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7, Sezione IV, del Codice, formalizzata con relativo "Verbale di verifica", Prot. AdSPMAS n. 5394 del 04 marzo 2026, nonché validato dal Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 42 e dell'Allegato I.7, Sezione IV, del Codice, con "Atto di validazione" Prot. AdSPMAS n. 5421 del 04 marzo 2026, ed approvato con Decreto del Presidente di AdSPMAS, Rep. AdSPMAS n. 1582 del 23 giugno 2026.

Il Quadro economico del Progetto esecutivo è caratterizzato da un importo complessivo pari ad € 680.000,00 (euro seicentottantamila/00), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72, di cui:

- € 522.347,30 (euro cinquecentoventiduemila trecentoquarantasette/30) come importo complessivo a base d'asta, di cui:

- o € 512.520,37 (euro cinquecentododicimila cinquecentoventi/37) per lavori, soggetti a ribasso,

- o € 9.826,93 (euro novemila ottocentoventisei/93) per i costi della sicurezza, non soggetti



a ribasso,

- € 157.652,70 (euro centocinquantasettemila seicentocinquantadue/70) come somme a disposizione della stazione appaltante, suddivisi come segue:
 - o € 38.326,29 (euro trentottomila trecentoventisei/29) per imprevisti, secondo quanto precisato dall'art. 5, comma 2, dell'Allegato I.7 del Codice;
 - o € 104.469,46 (euro centoquattromila quattrocentosessantanove/46) per eventuali modifiche del contratto in corso di esecuzione, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice (cosiddetto "quinto d'obbligo");
 - o € 10.446,95 (euro diecimila quattrocentoquarantasei/95) per gli incentivi per funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del Codice, di cui € 8.357,56 (euro ottomila trecentocinquantasette/56), pari all'80% del 2% dell'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 45, comma 3, del Codice, per le funzioni tecniche svolte dal personale di AdSPMAS specificate nell'Allegato I.10 del Codice ed € 2.089,39 (euro duemila ottantanove/39), pari al 20% del 2% dell'importo a base d'asta, per le finalità di cui all'art. 45, comma 5, del Codice;
 - o € 3.500,00 (euro tremila cinquecento/00) per eventuali spese per commissioni giudicatrici;
 - o € 500,00 (euro cinquecento/00) per spese per pubblicità;
 - o € 410,00 (euro quattrocentodieci/00) per il contributo ANAC.

Il costo stimato della manodopera relativa ai lavori è pari ad € 60.677,50 (euro sessantamila seicentoseptantasette/50).

Come previsto dal Progetto esecutivo, l'esecuzione dell'intervento in oggetto dovrà svolgersi nel rispetto del D.M. 23 giugno 2022, n. 254, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di fornitura, noleggio ed estensione della vita utile di arredi per interni".

L'intervento è stato previsto nell'ambito di una variazione del "Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028", annualità 2026, come da Delibera del Comitato di Gestione del 29 luglio 2026, n. 14.

Ai sensi dell'art. 48, comma 2, del Codice, si ritiene che i lavori in oggetto non rivestano un interesse transfrontaliero certo, in modo particolare in ragione del luogo di esecuzione, delle caratteristiche tecniche e della consistenza economica dell'appalto in rapporto alla soglia di rilevanza europea per gli appalti pubblici di lavori (art. 14 del Codice).

Tutto quanto premesso, l'AdSPMAS intende ora procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del Codice, tramite procedura negoziata senza bando, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad un'indagine di mercato espletata tramite avviso pubblico di manifestazione di interesse.

Il Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei lavori di cui sopra, nonché, in sostituzione dell'Ing. Sebastiano Ferrara, per l'appalto in corso relativo ai servizi di Progettazione di fattibilità tecnico-economica e di Progettazione esecutiva, comprensivi di Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e ai servizi opzionali di Direzione lavori e di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, è l'Ing. Christian D'Antiga, come da Decreto del Presidente di AdSPMAS n. 1612 del 30 luglio 2026.

Dato atto che le prestazioni in oggetto rivestono 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'Autorità Portuale di Venezia di giugno 2007 e s.m.i., si dispone quanto segue:

- di autorizzare la spesa complessiva di € 680.000,00 (euro seicentoottantamila/00), come da Quadro economico del Progetto esecutivo, per l'esecuzione dei lavori di "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";
- di autorizzare, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad un'indagine di mercato espletata tramite avviso pubblico di manifestazione di interesse, l'avvio di una procedura negoziata senza bando finalizzata all'affidamento dei lavori di "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", ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del Codice, per un importo complessivo a base d'asta pari a € 522.347,30 (euro cinquecentoventiduemila trecentoquarantasette/30), non imponibile IVA ai sensi dell'art. 9, primo comma, n. 6, del DPR n. 633/72, di cui € 512.520,37 (euro cinquecentododiecimila cinquecentoventi/37) per lavori, soggetti a ribasso, e € 9.826,93 (euro novemila ottocentoventisei/93) per i costi della sicurezza, non soggetti a ribasso.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare Adriatico Settentrionale
Porti di Venezia e Chioggia

La spesa di € 680.000,00 (euro seicentoottantamila/00) trova copertura nel capitolo 211.10, in base agli stanziamenti assegnati con il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026, aggiornato con l'assestamento e primo elenco di variazioni dello stesso, approvato con Delibera del Comitato di Gestione del 29 luglio 2026, n. 14.

**Il direttore della Direzione
Amministrazione, Finanza e
Servizi Generali**

Gianandrea Todesco



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

La spesa complessiva di € 680.000,00 è stata posta a carico del/i seguente/i capitolo/i dove trova copertura nelle somme stanziare:

Anno	Capitolo	Impegno	CIG	CUP	Importo in €	Descrizione	Nota impegno
2026	U21110	2026.00007778		F77G25 000430 005	680000.00	Acquisto, costruzione, trasformazione di opere portuali ed immobiliari	Impegno generale 7778/2026: Presub 1: somme a base di appalto Presub 2: somme a disposizione dell'amm.ne

Direttore Programmazione e Finanza

Venezia, il 02 settembre 2026

Dott. Gianandrea Todesco

VISTO AUTORIZZAZIONE

Il Segretario Generale Ing. Roberto Mantovanelli

VISTO CONCORDO

Il Presidente Dott. Matteo Gasparato

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