


<p>CITTA' DI VENEZIA</p>  <p>AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE, PRONTO INTERVENTO</p> <p>S. Marco 4136 30124 Venezia</p>	<p>C.I. 14951</p> <p>R.U.P.: Loreto Silvia</p>
--	--

Oggetto RESTAURO E RISANAMENTO STATICO DEL COMPLESSO EX MANIFATTURA TABACCHI E RISTRUTTURAZIONE AD USO UFFICI GIUDIZIARI DI VENEZIA - III° LOTTO FUNZIONALE

Fase Progetto

Documento Scala DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Revisione	Descrizione
00	Luglio 2021
01	
02	
03	
04	
05	

Elaborato da R.U.P. Loreto Silvia

INDICE

1. PREMESSE	pag. 03
2. CONTENUTI (art.15 c. 6 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010)	pag. 03
a) Dati di partenza	pag. 03
a.1) Situazione iniziale	pag. 03
LE ORIGINI	pag. 04
L'OTTOCENTO	pag. 05
IL NOVECENTO	pag. 05
a.2) Possibilità di far ricorso a ingegneria naturalistica	pag. 07
b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli	pag. 08
c) Esigenze e bisogni da soddisfare	pag. 08
d) Criteri generali di restauro e riuso degli edifici esistenti	pag. 08
e) Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento e' previsto	pag. 08
e.1) Inquadramento territoriale dell'area	pag. 08
e.2) COROGRAFIA, VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ' URBANISTICA	pag. 09
f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento	pag. 13
g) Requisiti tecnici che dovrà rispettare l'intervento	pag. 14
h) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali	pag. 17
i) Fasi di progettazione, loro sequenza logica e tempi di svolgimento	pag. 17
l) Livelli di progettazione, elaborati grafici e descrittivi da redigere	pag. 17
m) Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento	pag. 21
n) Sistema di realizzazione da impiegare	pag. 21

1. PREMESSE

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e art. 15 commi 5 e 6 del D.P.R. n. 207/2010 e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio delle attività di progettazione degli interventi di restauro e risanamento statico del complesso ex Manifattura Tabacchi e la sua ristrutturazione ad uso Uffici Giudiziari di Venezia Terzo Lotto.

La progettazione ha come fine la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto dei migliori rapporti tra conservazione del compendio, dichiarato di interesse culturale, e adeguamento funzionale dello stesso. La progettazione dovrà essere improntata a principi di sostenibilità ambientale e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, con l'obiettivo di garantire il massimo livello di sicurezza.

L'intervento è inserito nel PNRR, nell'ambito della Missione 2 (Rivoluzione verde e transizione ecologica), perciò la progettazione dovrà, tra l'altro, essere volta al conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica e riqualificazione degli edifici, secondo le direttrici nazionali di:

- **efficientamento energetico** del patrimonio edilizio pubblico e privato, con contestuale messa in sicurezza e digitalizzazione delle strutture.
- rilancio dell'edilizia in chiave di sostenibilità ambientale e **performance antisismica**

La Missione 2 intercetta una dimensione assai rilevante per l'abbattimento delle emissioni di CO₂: la riduzione dei consumi di energia degli edifici che generano più di un terzo dei consumi totali in Italia, nonché l'adeguamento antisismico degli stessi. La maggior parte dei 14,5 milioni di edifici del Paese è stata edificata in epoche precedenti alle vigenti normative legate all'efficienza energetica. L'Italia è inoltre esposta a rischi sismici, che richiedono una diffusione capillare degli interventi di prevenzione.

All'interno della Missione 2 troviamo infatti l'ambito di intervento M2 1. Efficientamento energetico edifici pubblici , declinato all'investimento 1.2 Efficientamento degli uffici giudiziari.

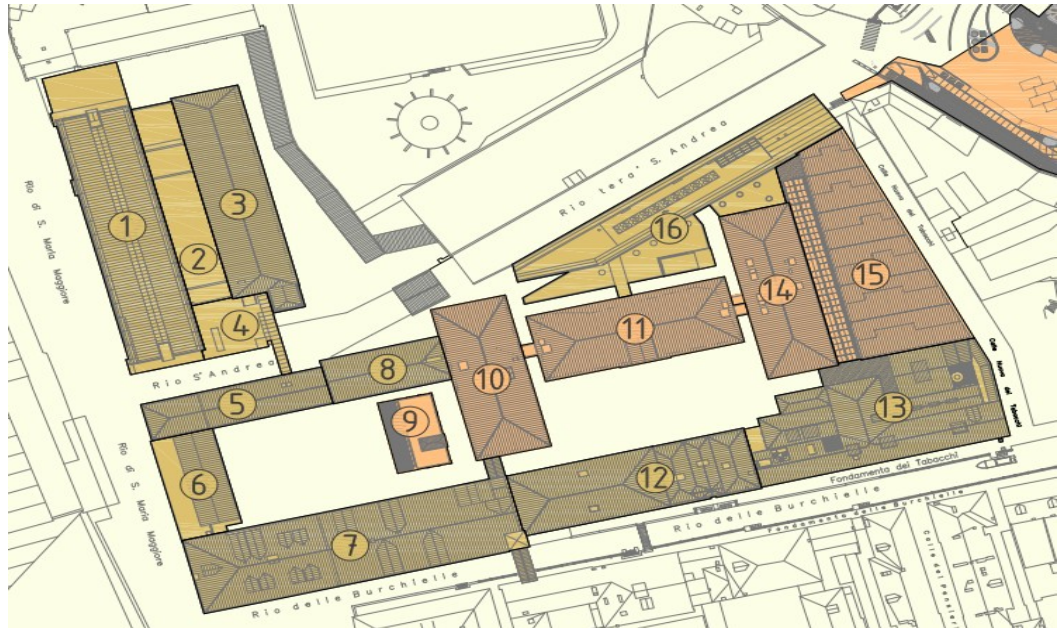
Obiettivo primario del progetto è il raggiungimento di requisiti qualitativi:

- risparmio di energia primaria **minima** del **20%**
- **almeno** il **70%** dei rifiuti di demolizione preparato per il riutilizzo/riciclaggio/recupero di altri materiali

2. CONTENUTI (art.15 c. 6 del D.P.R. n. 207 del 05/10/2010)

a) Dati di partenza

a.1) Situazione iniziale



Planimetria generale

Il complesso edilizio della Ex Manifattura Tabacchi comprende i fabbricati oggetto di recente realizzazione o ristrutturazione: Lotto 1 – fabbricati 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 16, Lotto 2 – fabbricati 10, 11, 14 e 15 e 9 e quelli oggetto del presente appalto appalto: Lotto 3 – edifici 7, 12 e 13.

Il progetto Definitivo Generale della ristrutturazione dell'ex Manifattura Tabacchi in Cittadella della Giustizia riguarda l'intero compendio edilizio. La deliberazione di approvazione della Giunta Comunale n. 1032 del 23/11/2000 è corredata dalla verifica del progetto sottoscritta dal R.U.P. in data 19 ottobre 2000, che dà atto dei pareri acquisiti: n. 9544 e 10626 del 21 settembre 2000 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna; prot. 44252 del 29/09/2000 della Commissione per la Salvaguardia di Venezia e successivo parere del C.T.A. presso il Magistrato alle Acque - Provveditorato Regionale alle O.O.P.P. per il Veneto espresso con il voto n. 26 nell'adunanza del 23 novembre 2000; prot. 19871/PAV del 2 ottobre 2000 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; Commissione per la manutenzione dei locali e dei mobili degli uffici giudiziari di Venezia del 19 ottobre 2000. In data 30 ottobre 2001 veniva trasmesso dal Segretario del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con nota prot. 1623 il voto n. 156 reso dall'assemblea nell'adunanza del 5 ottobre 2001.

LE ORIGINI

L'area occidentale di Venezia dove si trova Piazzale Roma e dove sta proseguendo la realizzazione della Cittadella della Giustizia, un tempo era umida e paludosa. Attorno al XIV secolo una comunità monastica femminile compì lavori di bonifica e costruì il convento di Sant'Andrea della Zirada ("girata"), così detto perché qui il Canal Grande gira con una stretta ansa.

Il complesso di edifici destinato alla lavorazione del tabacco viene costruito nell'area compresa tra il Rio delle Burchielle e il Rio di Sant'Andrea a partire dal 1786, su iniziativa di Girolamo Manfrin. Prima l'attività si svolgeva nel sestiere di Cannaregio: alla Madonna dell'Orto e, in seguito, alla Fondamenta dei Penitenti. La nuova locazione fu scelta con spirito imprenditoriale lungimirante in quanto rivolta a ovest, verso i mercati della terraferma, in quella che già si stava delineando come la principale "porta" di Venezia.

Da documenti del tempo conservati al Museo Correr, il progetto sembra attribuibile all'architetto Bernardino Maccaruzzi. *"Aveva un carattere di villa veneta con barchessa – scrive Maria Teresa Segà. – Gli edifici in pietra chiudevano un ampio cortile, con pozzo al centro, utilizzato per asciugare le foglie del tabacco al sole;*

intorno si aprivano laboratori, servizi, stalle per l'alloggio degli animali, depositi, macine per ridurre le foglie in farina, stufe per asciugarle".

L'OTTOCENTO

Nel corso dell'Ottocento la zona fu tra quelle (assieme alla Giudecca e alla parte nord di Cannaregio) dove maggiormente si concentrarono le attività manifatturiere, anche per la vicinanza di importanti infrastrutture: vi si insediarono il Cotonificio veneziano (ora sede universitaria), l'Acquedotto, le Officine del gas, una fabbrica di cera, una di birra, una di conterie (perle di vetro). Nel 1836 venne redatto il primo progetto per un ponte ferroviario translagunare, solennemente inaugurato dieci anni dopo dall'arciduca Ferdinando d'Austria.

Nel 1880 divenne operativo il primo molo della Stazione marittima.

La Manifattura è parte importante di questo "polo produttivo" e, nel secondo decennio del secolo, il complesso venne ampliato dagli ingegneri Giuseppe Mezzani e Antonio Zilli, con la costruzione degli edifici sul Rio delle Burchielle, a uso direzionale, e con la ristrutturazione degli altri spazi. Si acquisisce inoltre la chiesa sconosciuta di Santa Maria Maggiore, che la Manifattura utilizzò come uffici e come deposito.

Nel tempo, rimarrà l'impostazione d'allora, con i tratti caratteristici del timpano ornamentale sopra l'edificio centrale, dell'orologio e della campana a scandire le ore del lavoro, del portale a tutto sesto, del colore rosso scuro delle murature segnate dal bianco di cornici e marcapiani, del passaggio pensile sul Rio delle Burchielle, con loggiato. *"Un disegno sostanzialmente unitario - rileva Daniela Mazzotta - che rappresenta un notevole e positivo esempio di architettura industriale moderna".*

Veste architettonica che si è sostanzialmente conservata fino ai giorni nostri.

Il Regno d'Italia centralizzò la gestione dei vari stabilimenti per la lavorazione del tabacco esistenti nell'Italia pre-unitaria, affidandola nel 1884 alla Direzione dei Monopoli di Stato.

Tre anni dopo la Manifattura veneziana dava lavoro a 1741 addetti, di cui 1536 donne, le cosiddette "tabacchine", che operavano in condizioni dure, sottoposte a rigida disciplina, ammalate di frequente, in particolare all'apparato respiratorio, ma godendo - rispetto agli operai del settore privato - di una certa stabilità d'impiego e di tutele contrattuali come la giornata lavorativa di otto ore e cinquanta giorni pagati in caso di malattia.

Tutele conquistate con rivendicazioni prima spontanee e poi organizzate, confronti serrati con la direzione, lotte sindacali, denunce contro i comportamenti di certi capi, scioperi (il primo proprio nel 1884), che segnano pagine storiche del movimento operaio e femminile a Venezia.

Vi erano inoltre nelle vicinanze abitazioni popolari e un "Asilo per lattanti e slattati", di cui ancora permane l'insegna, aperto nel 1877 con spirito filantropico dalla famiglia Giustinian e poi sostenuto da accordi con la direzione della Manifattura.

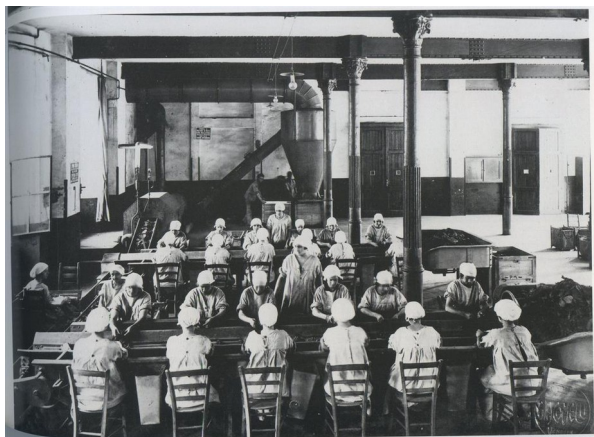
IL NOVECENTO

Ulteriori modifiche al complesso risalgono ai primi del Novecento e al 1928, per esigenze funzionali e per la necessità di prevenire la propagazione di eventuali incendi, senza però sconvolgere l'impianto architettonico esistente.

L'attività della Manifattura continua nel Novecento, e i veneziani della zona ancora ricordano il forte odore di tabacco che pervadeva l'aria durante alcune fasi della produzione. Negli anni Ottanta circa 250 persone lavorano tabacchi di scarsa qualità, non più appetibili dal mercato. I Monopoli di Stato, nel piano di ristrutturazione dell'intero settore, ipotizzano di chiudere cinque delle ventidue manifatture esistenti, tra cui quella veneziana. In città si inizia a discutere su come utilizzare, nel futuro, un'area così ampia e comoda da raggiungere: sede universitaria o cittadella della giustizia? Prevarrà la seconda ipotesi, con tanto di stanziamento previsto dalla Legge finanziaria del 1995.

Nel febbraio 1996 i Monopoli di Stato dispongono la chiusura della Manifattura: i 178 lavoratori rimasti (e il fabbricato su Rio Terà dei Pensieri) passeranno all'Agenzia delle Entrate, con l'accordo delle organizzazioni sindacali; l'area passerà al Comune di Venezia, che il 30 dicembre firmerà il contratto di acquisizione del complesso per 97

miliardi di lire. Il 1° gennaio 1997 la Manifattura dei Tabacchi di Venezia cessa l'attività.



*Operaie della Manifattura al lavoro
(1930, foto Giacomelli, da M.T. Sega,
Manifattura Tabacchi, Il Poligrafo, 2008)*



*Lavorazione del tabacco grezzo (1960,
Cameraphoto) (1930, foto Giacomelli, da M.T.
Sega, Manifattura Tabacchi, Il Poligrafo, 2008)*



*Salone con macchine per le sigarette
(1930, foto Giacomelli, da M.T. Sega,
Manifattura Tabacchi, Il Poligrafo,
2008)*



Operaie della Manifattura al lavoro nei saloni



Manifattura tabacchi 1971 - Archivio Alinari, Firenze

Bibliografia

- Maria Teresa Segà, Nadia Maria Filippini, *Manifattura Tabacchi – Cotonificio Veneziano*, Il Poligrafo, Padova, 2008. - *Venezia, città industriale*, catalogo della mostra organizzata dal Comune di Venezia, Marsilio editori, 1980 (la scheda dedicata alla Manifattura Tabacchi è di Nicola Randolfi).
- *Archeologia industriale nel Veneto* (a cura di Franco Mancuso), Giunta Regionale del Veneto, Silvana Editoriale, 1990 (la scheda dedicata alla Manifattura Tabacchi è di Daniela Mazzotta).
- Francesca Bellemo, *Manifattura Tabacchi – Il pattume diventato storia*, in "Gente Veneta", 7 marzo 2007.
- Angela Frulli Antiocchero, "Mestieri da donna – Le italiane al lavoro tra '800 e'900", www.medea.provincia.venezia.it

a.2) Possibilità di far ricorso a ingegneria naturalistica

Nella progettazione non è possibile fare ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica in quanto incompatibili con la natura dell'intervento.

b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

L'intervento è previsto nella programmazione dell'Ente, è finanziato dal Ministero della Giustizia tramite inclusione nel PNRR e dovrà rispettare il cronoprogramma concordato con il Ministero, che prevede l'ultimazione dei lavori e la consegna dell'opera all'Amministrazione entro il primo semestre dell'anno 2026.

SCelta DELLE ALTERNATIVE

Il progetto non presenta nuove scelte o proposte di carattere generale, alternative rispetto a quanto già indicato nel Progetto Definitivo del 2000 per la Cittadella della Giustizia, del quale mantiene l'impostazione macroscopica (strutturale, disposizione dei sistemi di comunicazione verticale, delle forometrie, ecc.); il progetto si limita ad aggiornare il progetto dove imposto da intervenuta successiva normativa, come nel caso degli adeguamenti necessari in tema protezione sismica e ad apportare modifiche solo nell'ambito del distributivo di dettaglio al fine di rispondere alle nuove esigenze, in coerenza con quanto nel frattempo realizzato e con le funzioni già insediate .

Gli edifici sono esistenti e necessitano di un progetto di restauro e adeguamento per essere adibiti alle nuove destinazioni d'uso, aventi finalità di completare il raggruppamento delle funzioni giuridiche nell'area individuata, secondo le linee progettuali impostate nel 2000, concluse in parte con il 1° lotto e in via di realizzazione con il 2° "Lotto funzionale.

E' necessaria quindi una riprogettazione degli spazi interni prendendo a riferimento gli elaborati architettonici del Progetto Definitivo Generale e, in tal senso, apportare le modifiche di carattere funzionale che non discostano il progetto dall'impianto complessivo in origine sviluppato, ragion per cui non si è resa necessaria una analisi di possibili scelte e scenari alternativi.

c) Esigenze e bisogni da soddisfare

L'intervento consente di realizzare il terzo ed ultimo lotto per il recupero del compendio di proprietà comunale denominato Ex Manifattura Tabacchi, destinato alla nuova Cittadella della Giustizia di Venezia, che consentirà il raggruppamento in un unico sito di tutte le funzioni giudiziarie prima disperse nella città storica.

d) Criteri generali di restauro e riuso degli edifici esistenti

Vedi quanto illustrato al paragrafo g)

e) Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento e' previsto

e. 1) Inquadramento territoriale dell'area

Fin dal progetto Preliminare si rileva che, per quest'area e per quelle contigue, l'obiettivo urbanistico dell'Amministrazione Comunale è quello di restituire a una funzione urbana di terziario avanzato integrato con il tessuto sociale esistente.

Nella realizzazione in itinere della Cittadella della Giustizia questo obiettivo è stato il primo ad essere perseguito. Quest'area, nel suo divenire, è un brano di città più che un complesso monofunzionale, sottolineando nella realizzazione del progetto del 1° Lotto le differenze e le eccezioni più che un'inutile omologazione di edifici.

Per realizzare quel "*continuum urbano*" auspicato dalle direttive urbanistiche si sono mantenuti ed incrementati i collegamenti esistenti e futuri con le aree attigue, pur preservando le condizioni di massima sicurezza e riservatezza che richiedono alcuni uffici giudiziari.

Attraverso varchi e collegamenti monitorati verso l'esterno si è cercato di attenuare il senso di area isolata e recintata, di frammento urbano circoscritto, ritrovando anche in questi spazi una realtà urbana veneziana consolidata, che si compone di luoghi connessi da calli e campielli, spazi di ritrovo pubblici e di piacevole percorrenza, senza

il bisogno di alterare gli spazi disarticolati e più riservati della vecchia Manifattura Tabacchi che resta così perfettamente conservata anche nei suoi spazi esterni, rafforzando in modo formale la continuità e l'appartenenza di questi luoghi alla città. Le nuove destinazioni d'uso collocate negli edifici nuovi e di restauro incentivano il popolamento di funzioni terziarie che assorbiranno le richieste dell'utenza, incrementando lo sviluppo di attività ricettive e ristorative, ma anche di servizio specifico alle funzioni ivi insediate.

La localizzazione territoriale dell'area, che ne consente un agevole accesso carrabile, costituisce un elemento di grande incremento del valore di posizione, equiparando le funzioni ospitate alle analoghe in terraferma, pur mantenendo le caratteristiche tipiche della piacevole realtà veneziana.



Vista satellitare del territorio del Comune di Venezia

e.2) COROGRAFIA, VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ' URBANISTICA

Il compendio immobiliare della Cittadella della Giustizia è situato nella parte nord-ovest della città insulare di Venezia, proprio sulla testa di ponte costituita da Piazzale Roma, ultimo tratto stradale percorribile su gomma che mette in comunicazione Mestre e Marghera con il centro storico di Venezia attraverso il Ponte della Libertà.



Vista satellitare del centro storico di Venezia



Vista satellitare dell'area di P.le Roma

L'assetto odierno di Piazzale Roma nasce negli anni 30 del Novecento, quando i governi locale e nazionale decidono di dotare la città insulare di un collegamento stradale su gomma da affiancare al collegamento ferroviario.



Estratto mappa dell'impianto - Catasto Terreni Italiano 1930

È del giugno del 1930 la convenzione tra Stato e Comune di Venezia relativa alla concessione per la costruzione di una nuova via di accesso fra Venezia e la terraferma, le opere vengono dichiarate di pubblica utilità.

Nel 1931 viene approvata l'esecuzione dei lavori, compresi quelli relativi al piazzale di arrivo e ai canali adiacenti. Da parte dell'Ufficio Tecnico viene preparato il piano di esecuzione, quello particellare e sono condotte a termine le trattative per la espropriazione di quanto è necessario ad occupare ed abbattere nel tratto da Campo S. Pantaleone al Rio dei Tre Ponti – Fondamenta del Magazen, per realizzare la nuova arteria acqua e per il piazzale di arrivo.

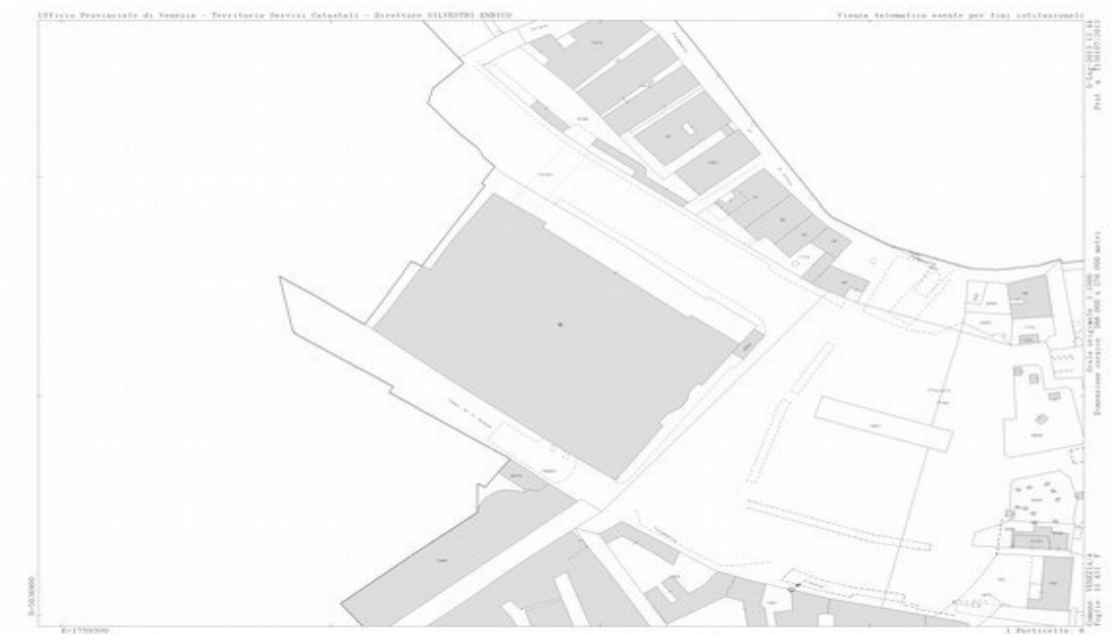


Estratto mappa revisione fondiaria - Catasto Terreni Italiano 1937

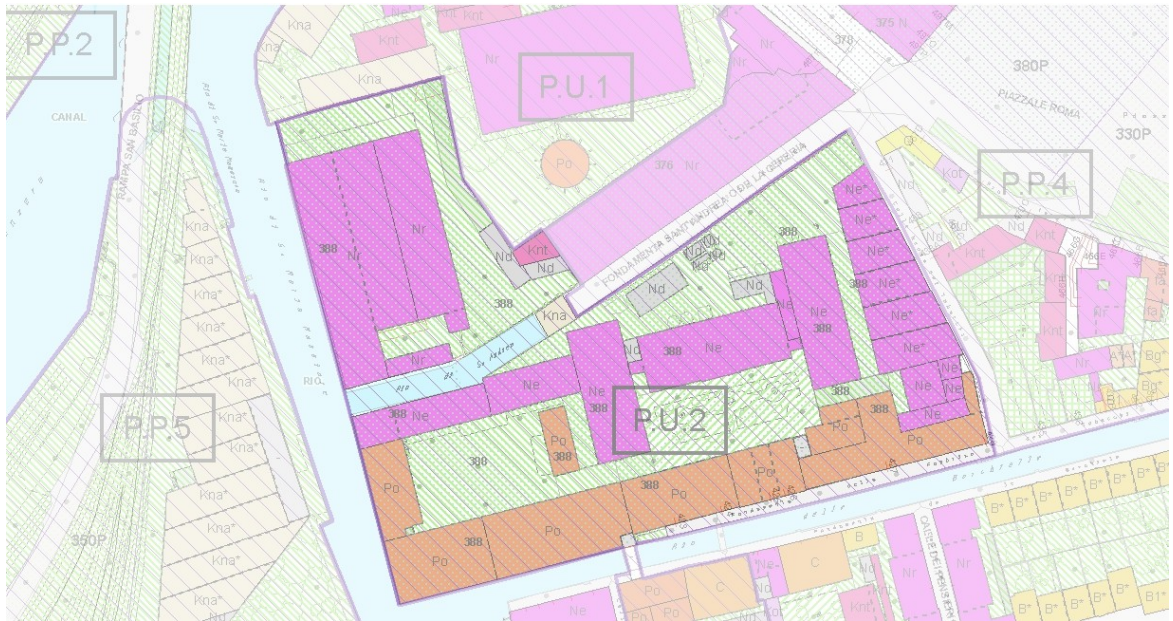
A seguire (fino al 1933) si procederà ad approvare i contratti preliminari conclusi con i proprietari degli immobili da occupare e da demolire. Raggiunta la configurazione spaziale derivante dalle trasformazioni di quegli anni, sostanzialmente l'assetto spaziale non è cambiato fino ad oggi, eccetto le normali variazioni di piccoli volumi del piazzale che sono stati costruiti e abbattuti secondo le esigenze di logistica/mobilità in divenire negli anni.



Estratto mappa - Catasto 1961



Estratto mappa - Catasto attuale



Estratto della Variante Urbanistica ai sensi della L. R. Veneto 27/03, con Delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 14 maggio 2015.

Tutto il compendio immobiliare costituente la ex Manifattura Tabacchi è stato dichiarato di interesse culturale con deliberazione del 19 novembre 2018 da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto – Ministero per i beni e le attività culturali.

f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento

Il complesso dell'ex Manifattura Tabacchi è stato individuato dall'Amministrazione del Comune di Venezia quale localizzazione unitaria degli Uffici Giudiziari di Venezia, frammentati in molteplici palazzi storici e disseminati nel tessuto urbano della città, al fine di concentrarli in un'unica sede più adeguata alle specifiche esigenze.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 4157 del 05.12.1996 l'Amministrazione ha deciso di acquistare il complesso edilizio dell'ex Manifattura Tabacchi ed il relativo contratto è stato sottoscritto dalle parti in data 30.12.1996.

Detto progetto prevede il recupero di 14 edifici esistenti e l'edificazione di 2 nuovi volumi, per complessivi 16 edifici; il primo sullo scoperto a confine con la strada di separazione dal Garage S. Marco, il secondo posto all'estremità Nord occidentale dell'area, al posto di due lunghi e bassi capannoni costruiti all'inizio del secolo, classificati dal Piano Regolatore come "demolibili e ricostruibili con altre volumetrie".

Primo stralcio

Con Determinazione Dirigenziale del 14.01.2003 è stato approvato il progetto esecutivo del 1° stralcio funzionale, che prevede la realizzazione dei due nuovi volumi denominati Edificio 1-2-4-16, il restauro dei blocchi denominati Edifici 5-6-8-3 e la realizzazione dei volumi tecnici sotterranei.

All'interno degli spazi previsti nel progetto esecutivo hanno trovato collocazione i seguenti uffici giudiziari:

- 1 Ingresso generale
- 2 Archivi
- 3 Cancellerie
- 4 Procura della Repubblica

- 5 Tribunale Penale
- 6 Tribunale di Sorveglianza
- 7 GIU/GUP
- 8 Locali di Polizia Giudiziaria
- 9 Direzione Distrettuale Antimafia
- 10 Intercettazioni Telefoniche
- 11 Sezioni civili Corte d'Appello

Secondo stralcio in corso di realizzazione

Con Determinazione Dirigenziale n. 1752 del 14.09.2018 è stato approvato il progetto esecutivo del 2°Lotto funzionale, che riguarda gli edifici 9, 10, 11, 14 e 15 per essere adibiti ad ospitare il Tribunale Civile che oggi trova ancora sede nel centro storico di Venezia, presso le fabbriche Vecchie e Nuove a Rialto.

Terzo stralcio

Il 3° Lotto funzionale, oggetto della presente progettazione, sarà destinato ad ospitare la Corte d'Appello settore penale, la Procura Generale c/o la Corte d'Appello (che ha attualmente sede presso Palazzo Grimani sul Canal Grande) e il Tribunale di Sorveglianza (attualmente collocato nell'edificio 16, liberando gli spazi destinati a ospitare la II sez. Civile della Corte d'Appello, infine una parte della Procura della Repubblica -attualmente ospitata all'edificio 3 - che necessita di nuovi spazi.

g) Requisiti tecnici che dovrà rispettare l'intervento

Per la redazione della progettazione di cui al presente DPP si ritiene necessaria l'osservanza dei riferimenti normativi e delle norme tecniche di settore. A titolo esemplificativo e non esaustivo quelle in materia di Lavori Pubblici (D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e DPR 207/2010 per le parti ancora vigenti), le Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento, le disposizioni nazionali, regionali e locali inerenti l'edilizia e l'urbanistica, le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro (in particolare il D. lgs. 81/2008), tutta la normativa vigente sugli impianti tecnologici e il risparmio energetico, le normative di prevenzione incendi, le norme in materia ambientale.

Resta inteso che, qualora dovessero sopravvenire nuovi riferimenti normativi o modifiche/integrazioni successive alle disposizioni vigenti alla data di pubblicazione del bando di gara per la progettazione, questi dovranno essere recepiti nella loro totalità, a prescindere dallo stato di avanzamento del progetto.

Rispetto all'originaria soluzione progettuale di cui al progetto definitivo del 2000, la progettazione dovrà apportare modifiche al distributivo degli uffici giudiziari, atte a rispondere alle subentrate ed aggiornate nuove esigenze istituzionali. A riguardo la progettazione dovrà essere condotta previa condivisione con la Conferenza permanente per il funzionamento degli uffici giudiziari della Corte d'Appello di Venezia e attraverso la consultazione del personale impiegato al Ministero della Giustizia, esaminando le specifiche necessità ed istanze.

Dal punto di vista architettonico, la necessità di riorganizzare e raggruppare le molte e diverse attività giudiziarie previste, dovrà condurre, rispetto all'originario progetto definitivo del 2000, ad un ripensamento del distributivo e degli spazi.

L'intervento nell'area ex Manifattura Tabacchi, descritto nel Progetto Definitivo Generale approvato, si configura come ristrutturazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/01 ed è improntato a conservare il più possibile i manufatti esistenti, emarginando i nuovi volumi realizzati nel 1° lotto, in modo da conservare inalterata l'immagine urbana storica dell'ex Manifattura, delimitata dai fronti sul rio delle Burchielle e dal fronte su Calle Nova dei Tabacchi, che costituiscono un limite fisico continuo all'area stessa.

Il progetto architettonico prevede la conservazione pressoché integrale dell'immagine esterna degli edifici esistenti, articolata negli interventi di tutela delle pareti perimetrali e nel mantenimento, con modeste variazioni delle forometrie, dei muri di spina interni (ortogonali alle pareti perimetrali), così come prescritto dal parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna ottenuto in sede di valutazione del progetto definitivo.

Gli interventi, che per l'area dell'ex Manifattura Tabacchi non prevedono un incremento delle superfici coperte rispetto agli edifici esistenti, saranno realizzati, unitamente ai relativi servizi di supporto e impianti tecnici, con tecniche costruttive compatibili con le strutture esistenti e unitarie all'intero complesso della Cittadella della Giustizia, con la possibile minimizzazione dei volumi tecnologici che eventualmente dovesse essere necessario integrare a quelli esistenti, volti a ridurre l'impatto ambientale e a migliorare l'armonizzazione e l'inserimento architettonico.

La composizione degli elementi considerati fondamentali nel progetto potrà chiaramente presentare uno sviluppo distributivo diverso dalle linee guida indicate, nel rispetto delle funzioni e delle destinazioni d'uso già approvate dal Ministero della Giustizia, aggiornate con le attuali richieste dalla committenza.

Le attività proprie da inserire negli Edifici 7, 12 e 13 sono le seguenti:

Corte d'Appello settore penale

Procura Generale c/o la Corte d'Appello

Tribunale di Sorveglianza

I diversi spazi di attività e di servizi saranno dotati di un sistema di percorsi interni ed esterni, di collegamenti, di aree di accoglienza, scale, corridoi, rampe pedonali, percorsi e vie di fuga tali da garantire un accesso privo di barriere architettoniche per tutte le utenze e per economizzare e facilitare ogni azione di gestione e manutenzione del complesso degli edifici.

Il progetto dovrà prevedere inoltre la sistemazione e riqualificazione di tutte le aree esterne, compreso il giardino, della fondamenta della fabbrica dei Tabacchi e la realizzazione di un ponte accessibile che colleghi quest'ultima alla fondamenta opposta fondamenta Burchielle.

L'immagine esterna degli edifici esistenti dovrà essere conservata in modo integrale, in particolare anche con i caratteristici serramenti originali con vetri piccoli su telai metallici, considerati elementi essenziali dell'immagine architettonica. I serramenti nuovi, con le dotazioni per il risparmio energetico e di sicurezza dovranno essere posti dietro i primi su una rifodera o controparete che, oltre a garantire l'isolamento termico, potrà contenere il passaggio di impianti tecnologici.

Le pareti con potere fonoisolante saranno previste in corrispondenza dei locali con esigenze specifiche di isolamento, quali ad esempio la privacy (ad esempio gli uffici dei magistrati e le aule per udienza) o la tutela dal rumore impiantistico (presenza di cavedi o tracce impiantistiche)

Ingressi alla Cittadella della Giustizia

L'ingresso principale alla Cittadella avviene attraverso una grande hall al piano terra del nuovo edificio 16. L'ingresso automobilistico è nell'area avviene tra l'edificio 16 ed il garage S. Marco, che serve anche per le emergenze, VV.FF., ambulanze.

Sono stati realizzati, inoltre, due accessi privati d'acqua, uno sul lato meridionale dell'edificio 1,2,4 e uno, nella cavana, sul fianco occidentale dello stesso edificio.

Servizi igienici

I servizi igienici sono distribuiti in tutti i settori della Cittadella. Sono distinti fra pubblici e privati e normalmente sono divisi per sesso e idonei anche per persone con disabilità.

Al fine di garantire la facilità delle operazioni di pulizia e manutenzione in tutti i locali destinati a servizi igienici saranno realizzate pavimentazioni in gres porcellanato posate a colla.

Scale e Ascensori

Gli edifici vecchi e ovviamente i nuovi sono stati dotati di nuove scale e ascensori a norma che rendono del tutto accessibili i vari spazi della Cittadella.

Corridoi pubblici e sale d'attesa

I corridoi con grande frequentazione di pubblico sono molto ampi poiché imposti dal passo delle strutture, ma anche per garantire la consultazione di fascicoli in quanto, oltre alla loro funzione di disimpegno, fungono anche per attesa d'udienza, incontri fra avvocati ed altro.

Sarà garantita la massima leggibilità dei volumi edilizi e degli elementi architettonici di pregio di ogni singolo fabbricato attraverso una attenta partizione degli spazi valorizzando, negli ampi volumi comuni, le colonne di ghisa ove presenti.

Passaggi aerei fra edifici

I passaggi aerei esistenti fra edifici devono essere conservati, oggetto della presente progettazione è in particolare quello sopra il rio delle Burchielle, che collega l'edificio 7 con Palazzo Gritti, oggetto di ristrutturazione da parte del Provveditorato OOPP.

Coperture

I tetti attuali sono formati da strutture in legno/laterocemento, sulle quali è posato un manto in coppi.

Il progetto dovrà valutare attentamente quali elementi, anche strutturali, potranno essere conservati e quali invece andranno sostituiti.

Facciate esterne

Le pareti esterne degli edifici sono caratterizzate per la maggior parte da un intonaco a base cementizia con finitura di color rosso, con variazioni di tonalità fino all'ocra a seguito degli interventi manutentivi del novecento e dell'esposizione agli agenti atmosferici nel tempo. Spesso gli elementi di decoro (marcapiani, cornici, angoli delle finestre e piani dei balconi) si presentano in pietra o calcestruzzo dipinto di bianco. Solo l'edificio 9 si presenta con facciate in mattone a faccia-vista. Tutti gli elementi verranno mantenuti, gli intonaci verranno rifatti o integrati secondo le esigenze constatate in opera, previa accurato studio supportato dalle necessarie indagini. Il colore rosso verrà mantenuto in quanto originale, come si evince dai cenni storici. Saranno eliminate il più possibile tutte le superfetazioni tecnologiche preesistenti ed incoerenti con l'origine.

Pavimentazioni Esterne

Le pavimentazioni esterne dovranno essere indagate al fine della loro possibile conservazione, la loro sostituzione dovrà essere concordata con la competente Soprintendenza. Le aree esterne potrebbero essere oggetto di piano di bonifica e pertanto è necessario un coordinamento tra le due esigenze

Disponibilità aree

Gli immobili sono interamente di proprietà Comunale, destinati urbanisticamente a sedi giudiziarie.

Disponibilità pubblici servizi

Gli immobili già in uso al 1° Lotto risultano allacciati e serviti dai Pubblici Servizi.

Accessibilità, utilizzo e manutenzione

Il compendio, come sopra detto, risulta accessibile sia via gomma da P.le Roma che via acqua dal canale di S. Andrea, oltre che ovviamente pedonalmente da più punti, ed è servito dai trasporti pubblici locali sia acquei che terrestri.

h) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

L'intervento non avrà particolare impatto sul territorio in quanto il compendio ex Manifattura Tabacchi si trova in un particolare luogo di Venezia , quale Piazzale Roma, dove confluiscono tutti i mezzi di trasporto pubblici e privati (linee autobus, tram, people mover)

i) Fasi di progettazione da sviluppare, loro sequenza logica e tempi di svolgimento

Dovrà essere rispettato il cronoprogramma dell'intervento imposto dalla natura del finanziamento (PNRR), che vede obbligatoriamente la conclusione dei lavori entro il primo trimestre dell'anno 2026 (Allegato 1).

l) Livelli di progettazione e elaborati grafici e descrittivi da redigere

Come confermato anche dalle Linee Guida ANAC , durante il regime transitorio, fino all'adozione del D.M. previsto dall'art. 23 comma 3 del Codice dei Contratti, approvato con D. Lgs. 50/2016, resta ferma la disciplina della parte II, Titolo II, Capo I del D.P.R. 207(2010, così come previsto dall'art. 216, comma 4 del nuovo Codice. Ciò implica che saranno redatti gli elaborati previsti dal D.P.R. 207/2010 per ogni livello di progettazione, nonché quelli previsti dalle norme di legge e dalla normativa tecnica vigente in materia di progettazione edilizia, strutturale, impiantistica, di prevenzione incendi, di sicurezza, nel rispetto della normativa sugli immobili tutelati.

Elenco degli elaborati previsti dal Regolamento approvato con D.P.R. n. 207 del 05/10/2010:

- progetto definitivo comprensivo del progetto di fattibilità tecnica ed economica:
 - Relazioni generali e tecniche
 - Relazione tecnico-illustrativa redatta nel rispetto dei contenuti del presente documento di indirizzo alla progettazione (Documento Preliminare di Progettazione) per quanto riguarda il quadro esigenziale e gli obiettivi ,
 - relazione geologica;
 - relazione archeologica;
 - Aggiornamento planimetria generale e elaborati grafici, dimensionamento

delle strutture e degli impianti;
 Piano delle indagini (progetto di indagine, comprensivo di tutte le indagini tecniche specifiche ritenute necessarie per l'espletamento del progetto definitivo, comprendente il progetto di fattibilità tecnico economica, ed esecutivo (indagini geologiche, indagine sulla possibile presenza di amianto e fibre minerali censimento e mappatura, indagine/analisi dettagliata del degrado dei materiali, anche costituenti le strutture) ivi comprese quelle già presenti e fornite dalla Amministrazione comunale all'Affidatario del servizio, nonché di quelle che, anche se già presenti e fornite dall'Amministrazione, necessitano di una integrazione – con descrizione, in tale ultimo caso, delle specificità aggiuntive necessarie. Tali indagini saranno eseguite a cura e spese dell'Amministrazione, la quale provvederà all'assegnazione delle stesse, sulla base di un progetto di indagine predisposto dall'Affidatario che, a tal fine, redigerà apposito preventivo di spesa, elaborato grafico e Foglio Condizioni Particolari di Appalto;
 Relazione sulla gestione materie;
 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 Elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi (rif. Prezziario Comune di Venezia CS);
 Computo metrico estimativo;
 Quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza;
 Verifica vulnerabilità sismica delle strutture e relazione sulle strutture;
 Elaborati di progettazione antincendio;
 Elaborati e relazioni per requisiti acustici;
 Diagnosi energetica e relazione energetica (ex legge 10/91) degli edifici esistenti;

- progetto esecutivo

Relazioni generale;
 Relazioni specialistiche;
 Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
 Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
 Particolari costruttivi e decorativi;
 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 Computo metrico estimativo;
 Quadro economico;
 Cronoprogramma;
 Elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi;
 Schema di contratto,
 Capitolato speciale di appalto, comprensivo della disciplina delle riserve;
 Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera.

Il progettista dovrà produrre inoltre ogni altra documentazione si dovesse rendere necessaria al fine del conseguimento del titolo edilizio (che per le opere pubbliche dei Comuni è costituito dalla Delibera con cui si approva il progetto definitivo corredato da verifica da parte del RUP) e all'ottenimento dei pareri autorizzativi da parte di tutti gli Enti coinvolti da parte della Stazione appaltante (VVF, Soprintendenza Beni Culturali, ASL, Provveditorato OOPP, Conferenza dei Servizi Regione Veneto per gli aspetti ambientali ecc. in quanto tutta l'ex Manifattura Tabacchi è considerata sito inquinato soggetta a Piano di Bonifica)

Ogni livello di progettazione dovrà infatti recepire eventuali prescrizioni, osservazioni e indicazioni contenute nei pareri delle Amministrazioni, degli Enti competenti, dei Soggetti Verificatori, emessi in relazione al livello progettuale precedente o dettati da aggiornamenti legislativi intervenuti nel corso dello sviluppo progettuale.

Sarà onere del progettista redigere eventuali relazioni specialistiche necessarie alla rappresentazione completa dell'intervento. Il Progettista sarà responsabile della

procedura di richiesta e ottenimento dei pareri di cui al punto precedente, anche adeguando la progettazione a eventuali indicazioni/prescrizioni da parte dei soggetti terzi competenti.

Rilievi, accertamenti e indagini.

Al fine di poter definire lo stato di consistenza dei luoghi dovranno essere eseguiti o implementati i rilievi disponibili, attraverso sopralluoghi, concordati preventivamente con il Comune, e indagini e misurazioni specifiche; saranno eseguite le eventuali necessarie correzioni a quanto agli atti d'archivio del Comune al fine di poter sviluppare una completa e corretta progettazione.

Sarà onere esclusivo del Progettista la collazione di ogni documento utile alla ricostruzione del quadro conoscitivo, anche presso gli archivi comunali, oltre all'effettuazione di saggi e indagini indirette, senza che dette attività o onere economico sia posto in capo al Comune.

Il Progettista procederà quindi a svolgere tutti gli studi necessari a un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserito l'intervento, anche attraverso la disposizione di accertamenti e indagini preliminari utili a costituire la base conoscitiva per l'identificazione puntuale dello stato di fatto degli immobili.

Il Progettista dovrà provvedere a redigere apposito Piano delle indagini, corredato da computo analitico della spesa e da tutta la documentazione utile alla formulazione di un'offerta, da sottoporre al Comune, che provvederà all'affidamento e sarà pertanto eseguito attraverso Ditte specializzate. I risultati delle indagini costituiranno la base di partenza per i successivi livelli progettuali.

Le attività sopra esplicitate non sono da intendersi come discrezionali ma come rientranti all'interno della prestazione progettuale.

La campagna di indagini non potrà in nessun modo giustificare proroghe sui tempi di consegna del progetto, né dare seguito alla richiesta di costi aggiuntivi, posto che i tempi necessari per l'affidamento a carico del Comune e per l'esecuzione materiale delle indagini sarà detratto dai tempi contrattuali sottoscritti con il Progettista.

Il Progettista dovrà eseguire a propria cura e carico tutti i rilievi e indagini necessari (salvo quelle da effettuarsi come detto sopra da parte di Ditte specializzate), tra cui:

- **rilievo architettonico** di dettaglio sulla base della verifica del rilievo esistente (piante, prospetti, sezioni), comprensivo dell'analisi dei materiali costituiti e tecniche di costruzione;

- **rilievo fotografico** degli edifici;

- **rilievo del degrado e dei dissesti delle strutture**, previa individuazione del comportamento strutturale e accurata analisi dello stato di conservazione;

- **rilievo altimetrico** (nella Laguna di Venezia la misurazione del livello del mare viene effettuata riferendosi allo zero mareografico di Punta della Salute (**ZMPS**), riferimento convenzionale che è stato istituito sulla base dei rilievi mareografici degli anni 1885 -1909 (25 anni) e assunto appunto come riferimento (zero). In altre parole, i livelli di marea, si riferiscono alla Rete Altimetrica dello Stato 1897 anno centrale del periodo. I valori di previsione della marea e tutte le pubblicazioni mareografiche vengono riferite alla Rete Altimetrica dello Stato 1897 (**ZMPS**). Anche il piano quotato della viabilità cittadina www.ramses.it (smu.insula.it) utilizza lo zero mareografico di Punta Salute come riferimento.)

- **censimento materiali e mappatura di eventuale amianto e lane minerali**; al fine di definire le attività propedeutiche alla fase di cantiere si dovrà eseguire un censimento dei materiali asportabili/rimuovibili presenti negli edifici. Sarà condotto un censimento dei materiali che, una volta demoliti, diventeranno rifiuti da inviare a smaltimento o recupero, fra i quali si citano, in via esemplificativa e non esaustiva: acciaio, calcestruzzo, laterizi, elementi in pietra, cavi elettrici, materiale da coibentazione pericoloso e non, ecc.

Per i materiali fibrosi – siano essi di natura friabile o compatta – sarà condotta un'analisi delle fibre al fine di ricercare la presenza di amianto e classificare la tipologie delle stesse.

- **ogni altro rilievo o indagine** che il Progettista ritenesse opportuni.

Pertanto il progetto comprenderà le ricerche e le indagini necessarie ad una corretta comprensione degli edifici in tutte le loro componenti.

Resta intesa la responsabilità del Progettista in merito all'obbligo di verifica e approfondimento, anche attraverso tipologie di rilievo e indagini non specificate nel precedente elenco.

Analisi dei vincoli edilizi ed urbanistici

I vincoli sussistenti sui fabbricati e sulle aree di intervento sono oggetto di verifica a carico del Progettista.

Analisi dei vincoli di distribuzione/ di tipo impiantistico

Alimentazione elettrica

Approvvigionamento idrico

Rete fognaria

Per il collegamento dei nuovi impianti alle centrali e reti di distribuzione esistenti, il Progettista dovrà verificarne la compatibilità ed eventuali necessità di ampliamento.

Analisi dei vincoli nello svolgimento del cantiere in rapporto alle attività circostanti

Nella formulazione dell'ipotesi progettuale di accantieramento dovrà essere dimostrata particolare attenzione alle attività presenti a contorno, fornendo specifiche disposizioni tecniche e pratiche volte a salvaguardare la sicurezza interna ed esterna all'area di cantiere.

Per quanto riguarda l'impatto del cantiere sulle attività esistenti, il Progettista deve prevedere e descrivere le soluzioni mirate a garantire il regolare svolgimento di dette attività durante le fasi di cantiere (utenze attive, contenimento polveri, rumore e vibrazioni, accesso all'area - carraio e acqueo - viabilità di servizio ecc.) anche con il ricorso ad adeguate planimetrie per lo studio della viabilità di accesso al cantiere e della viabilità provvisoria, quindi comprensivo dello studio dei percorsi interni nelle varie fasi di cantiere.

Per la redazione dei singoli livelli di progettazione vengono prescritti i seguenti termini:

TABELLA 1: fasi e tempi della progettazione

PROGETTO DEFINITIVO COMPRENSIVO DI FTE	50 gg
ADEGUAMENTO del progetto definitivo alle indicazioni derivanti dalla verifica art. 26 D. Lgs. 50/2016 o alle indicazioni derivanti dal Ministero della Giustizia	10 gg dalla ricezione da parte del Progettista dell'ultimo parere trasmesso dal Comune
PROGETTO ESECUTIVO	55 gg
ADEGUAMENTO del progetto esecutivo alle indicazioni derivanti dalla verifica art. 26 D. Lgs. 50/2016 o alle indicazioni derivanti dal Ministero della Giustizia	10 gg dalla ricezione da parte del Progettista dell'ultimo parere trasmesso dal Comune

Relativamente ai termini sopra indicati si specifica che:

- i termini indicati per le progettazioni non comprendono i tempi necessari per l'acquisizione di pareri o autorizzazioni;
- tutti i termini espressi in numero di giorni nel Contratto vanno intesi nel senso di giorni naturali e consecutivi , perciò comprensivi di ogni eventuale festività.

Verifica della progettazione

I livelli della progettazione saranno verificati secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti alla data della relativa verifica, fermo restando che il RUP provvederà in ogni fase ad accertare i contenuti degli elaborati rispetto al contenuto del presente DPP.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre l'attività di progettazione a verifica *in itinere*.

Precisazioni:

Le Relazioni tecniche, oltre a quanto richiesto dalla normativa vigente, dovranno affrontare anche le seguenti tematiche:

- impianti (meccanici, elettrici e speciali) e sicurezza: dovranno essere comprese le indicazioni per la salvaguardia del funzionamento degli impianti in caso di sisma;
- prevenzione incendi;
- risparmio energetico;
- prestazioni acustiche dell'edificio

Particolare attenzione dovrà essere posta nella descrizione dei fabbricati esistenti, descrivendo il rilievo architettonico effettuato e le indagini svolte per la completa descrizione dell'immobile (indagine strutturale, esistenza fibre contenenti amianto o simili) anche mediante apposita relazione.

Dovranno inoltre essere descritti gli interventi migliorativi finalizzati all'incremento del grado di sicurezza sismica degli edifici, in modo da raggiungere l'adeguamento normativo.

m) Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento

L'intervento è interamente finanziato dal Ministero della Giustizia, il Quadro Economico ammonta a complessivi € 30.000.000,00, di cui € 22.000.000,00 per lavori e € 8.000.000,00 per somme in diretta amministrazione.

L'intervento è inserito nel PNNR, pertanto le fasi di attuazione dovranno rispettare la tempistica definita nel cronoprogramma concordato con il Ministero della Giustizia (Allegato 1)

Tipologia Lavori	Importo (stima) €	Identificazione opere
Edilizia	10.250.000,00	E.22
Impianti idrico sanitario e antincendio	1.000.000,00	IA.01
Impianti fluidomeccanici	2.000.000,00	IA.02
Impianti elettrici	2.000.000,00	IA.03
Strutture	5.000.000,00	S.03
TOTALE	20.250.000,00	

n) Sistema di realizzazione da impiegare

- a) Procedura per l'affidamento dell'incarico di progettazione

Affidamento all'esterno di tutta la progettazione (progetto definitivo comprensivo di fattibilità tecnica ed economica, progetto esecutivo, CSP, con possibilità di estensione anche di DL e CSE) tramite procedura aperta.

Criterio di aggiudicazione tramite Offerta economicamente più vantaggiosa

- b)** Procedura per l'affidamento in appalto dei lavori

contratto di appalto avente per oggetto la sola esecuzione dei lavori pubblici;
I lavori saranno appaltati:

- a corpo e a misura, con una quota parte di lavori in economia esplicitamente previsti ed inclusi nel contratto

-
Appalto di lavori tramite procedura aperta

Criterio di aggiudicazione tramite Offerta economicamente più vantaggiosa

Allegato 1

Cronoprogramma intervento

Allegato 2

Fabbisogno sedi giudiziarie da insediare (Tribunale di Sorveglianza, Procura Generale della Repubblica, Corte d'Appello Settore Penale)

Venezia, 05/08/2021

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

arch. Silvia Loreto

firmato digitalmente