



Città di Chioggia

città d'arte

Settore Urbanistica Ecologia Ambiente - Demanio
 Dirigente: Ing. Lucio Napetti
 Palazzo Municipale - Corso del Popolo, 1193
 Telefono: +39 041 5534923 - 4068
 email: segreteria.urbanistica@chioggia.org
 PEC: chioggia@pec.chioggia.o

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Intervento:

RECUPERO, QUALI LUOGHI DI AGGREGAZIONE, DI AREE PUBBLICHE AD OGGI INUTILIZZATE PER LA PROMOZIONE DI ATTIVITÀ E SERVIZI SCOLASTICI, SOCIO EDUCATIVI, CULTURALI E SPORTIVI – RECUPERO OTTAGONI.

presso il Compendio della ex Colonia Croce Rossa Italiana– Sottomarina.

Ottagoni destinati a luoghi di aggregazione per attività e servizi scolastici, socio educativi, culturali e sportivi, Via del Boschetto – Comune di Chioggia (VE)

già immobile destinato a spazi comuni di servizio della scuola elementare un tempo presente all'interno del complesso.

Oggetto e interventi previsti:

Il Comune di Chioggia intende procedere all'affidamento di interventi di riqualificazione energetica e funzionale presso l'immobile denominato **Ottagoni all'interno del complesso immobiliare della ex Colonia Croce Rossa**, sito in **via del Boschetto – Comune di Chioggia (VE)**, con l'obiettivo di conseguire un livello prestazionale coerente con standard **nZEB** e con l'accesso agli incentivi del **Conto Termico 3.0**.

Gli interventi previsti, in via indicativa e non esaustiva, comprenderanno:

1. Adeguamento/riqualificazione dell'involucro edilizio con interventi di **isolamento termico** (pareti e/o coperture) e opere accessorie.
2. Interventi di riqualificazione/adeguamento della **centrale termica** e dei sistemi di climatizzazione/produzione energia termica, comprensivi di eventuali opere impiantistiche correlate.
3. Realizzazione/implementazione di impianto **fotovoltaico** e relative opere elettriche, quadri, protezioni, integrazioni e adempimenti tecnici.
4. Implementazione di sistemi di **building automation** e controllo/gestione impianti (regolazione, contabilizzazione/monitoraggio dove previsto, integrazioni).
5. Riqualificazione/adeguamento degli impianti di **illuminazione** (interni/esterni) con soluzioni ad alta efficienza e sistemi di controllo dove previsti.
6. Opere accessorie, assistenze murarie e ripristini necessari alla corretta esecuzione e messa in esercizio degli interventi.

Ubicazione e descrizione dell'immobile

L'immobile è ubicato in posizione centrale e strategica in via del Boschetto a Sottomarina, nell'ambito di un complesso immobiliare un tempo colonia marina della Croce Rossa contiguo alla attuale scuola primaria Bruno Caccin, in area ad elevata frequentazione di ragazzi in età scolare e turistica e facilmente accessibile all'utenza. La struttura si sviluppa su un unico piano fuori terra, con caratteristiche architettoniche semplici e moderne, ed è circondata da area scoperta pertinenziale adibita a giardino e parcheggio.

Consistenza:

- Superficie complessiva: mq 1.620
- Sedime fabbricato: mq ~ 300
- Area scoperta a giardino: mq 1320

Urgenza dell'intervento e tempistiche

Considerato che il Conto Termico 3.0 è operativo a decorrere dal giorno 26 e che le relative regole operative risultano già pubblicate, il Comune di Chioggia evidenzia la necessità di procedere con tempistiche rapide al fine di garantire l'ammissibilità dell'intervento e l'accesso agli incentivi disponibili, **nonché in ragione dell'esigenza di assicurare il completamento dei lavori entro giugno 2026**, termine previsto da un precedente intervento effettuato sulla struttura. In tale contesto, **sarà valorizzata la tempestività nella presentazione della manifestazione di interesse e dell'offerta tecnica**, fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici, economici e normativi previsti dalla presente procedura e dalla normativa vigente.

Finalità dell'avviso

Con il presente avviso il Comune di Chioggia intende **individuare operatori economici disponibili ed immediatamente operativi** per l'esecuzione degli interventi previsti sull'immobile adibito a Luogo di aggregazione con finalità socio educative culturali e sportive – Ottagoni ex colonia Croce Rossa a Sottomarina, al fine di procedere celermente alle successive fasi della procedura.

A tal fine, l'Amministrazione si rende disponibile all'organizzazione di sopralluoghi **tecnici** presso l'immobile, da effettuarsi su richiesta degli operatori interessati, al fine di consentire una corretta valutazione delle condizioni dei luoghi e degli interventi da eseguire.

Le richieste di sopralluogo e ogni eventuale richiesta di chiarimento, proposte dovranno essere trasmesse ai seguenti recapiti:

- **Comune di Chioggia - Settore Promozione del Territorio**
- Tel. +39 041 5534879/ 5534976
- E-mail: lucio.napetti@chioggia.org – elena.vivian@chioggia.org
- PEC: protocollo@pec.comune.chioggia.ve.it

Chioggia 29/12/2025

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Ing. Lucio Napetti