



AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO AI SENSI DELL'ART.125 COMMA 11 DEL DLGS 12.4.2006 N.163 E DELL'ART.267 COMMA 10 DEL D.P.R. 5 OTTOBRE 2010 N.207 FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO DI SERVIZI ATTINENTI L'URBANISTICA DI IMPORTO INFERIORE A €40.000,00 - CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO RELATIVO AL COMPENDIO IMMOBILIARE DETTO DELLE EX MONACHE CLARISSE.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO

PREMESSO

Che l'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto (AEEP) ed il Comune di Castelfranco Veneto sono proprietari di un compendio immobiliare denominato "ex Casa di Riposo già Convento delle Monache Clarisse" situato in Via Cazzaro in Castelfranco Veneto;

Che il complesso immobiliare è interessato dai seguenti provvedimenti di vincolo ex art.12 del DLGS 22 gennaio 2004 n.42 notificati dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali del Veneto :

- L'immobile denominato ex Casa di Riposo (di proprietà dell'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare) è stato vincolato con decreto in data 1 giugno 2010;
- l'area scoperta (di proprietà del Comune di Castelfranco Veneto) posta ad ovest indicata come "area a parco" è stata vincolata con decreto in data 22 settembre 2011;

Che il Comune di Castelfranco Veneto con propria delibera consiliare n.61 in data 25 luglio 2011,tra l'altro, ha autorizzato AEEP a porre in vendita in unico contesto il complesso immobiliare citato comprendendo anche l'area di proprietà comunale predetta;

Che la Soprintendenza ha autorizzato con propri provvedimenti sia AEEP che il Comune ad alienare i beni di che trattasi;

Che AEEP ha provveduto ad un primo esperimento di gara per la cessione degli immobili prima citati ,gara andata deserta;

Che al fine di valorizzare il bene in argomento appare indispensabile predisporre tutti gli strumenti urbanistico-edilizi,opportunamente integrati con valutazioni tecnico-economiche , che ,contemperando l'interesse pubblico con quello privato,risultino idonei a fornire certezze progettuali circa le potenzialità reali connesse al compendio sul quale intervenire;

Che tale obiettivo è condiviso dal comune di Castelfranco Veneto,il quale ,ha conferito ad AEEP delega a porre in



essere strumenti idonei a dare un assetto adeguato all'area di proprietà comunale indicata, nel decreto di vincolo sopra richiamato, come "Area a Parco";

Che a tal fine lo strumento più opportuno, peraltro previsto dal PRG del Comune di Castelfranco Veneto, risulta essere il Piano di Recupero che oltre a definire l'assetto planivolumetrico del compendio dovrà definire la disciplina edilizia di dettaglio per il rilascio dei successivi permessi a costruire, nonché lo schema di convenzione urbanistica che andrà a disciplinare i rapporti tra i soggetti interessati che saranno eventualmente chiamati a dare attuazione al Piano stesso;

Che AEEP non avendo al proprio interno le professionalità idonee a eseguire la progettazione in questione deve necessariamente avvalersi di un professionista esterno cui affidare l'incarico ai sensi dell'art.125 comma 11 del dlgs 163/2006, professionista che sarà scelto dal RUP, sentito anche il consiglio di amministrazione, previa acquisizione delle domande di partecipazione di chiunque abbia i requisiti professionali richiesti dal presente avviso ;

R E N D E N O T O

CHE L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto intende affidare ad un professionista esterno, o gruppo di progettazione associato o in raggruppamento temporaneo, come definito dalla vigente normativa, l'incarico per la redazione del Piano di Recupero del compendio immobiliare dell'Ex Casa di Riposo, già Convento delle Monache Clarisse, sito in via Cazzaro in Castelfranco Veneto.

Il Piano di Recupero dovrà essere completo di tutti gli elaborati tecnici richiesti dalle vigenti disposizioni di legge, dal regolamento edilizio e dalle norme tecniche di attuazione. Il Piano dovrà sviluppare lo studio riguardante l'assetto planivolumetrico con particolare attenzione alla verifica delle volumetrie realmente realizzabili tenuto conto dei vincoli ex DLGS 42/2004 presenti sul compendio immobiliare e della disponibilità volumetrica, prevista dal PRG conseguente all'adozione del "Piano Casa" (LR 8 luglio 2009 n°14), anche ai fini di indicare, ove necessario, gli eventuali crediti edilizi prefigurabili nel PAT.

Tenuto inoltre conto che il Piano dovrà essere inviato alla competente Soprintendenza per il duplice aspetto della tutela monumentale e paesaggistica, il Piano dovrà particolarmente sviluppare l'approfondimento storico-critico riguardante sia i manufatti come le aree scoperte, con riferimento specifico a quelle genericamente definite come "Parco", mediante idonea documentazione anche ai fini della eventuale introduzione, nei decreti di vincolo, di precisazioni, integrazioni ed eventuali modificazioni.

Il Piano inoltre dovrà contenere adeguate indicazioni di natura tecnico-economica dalle quali risultino opportunamente coniugati gli interessi pubblici con quelli dell'operatore privato e ciò per conseguire l'obiettivo di



concludere positivamente la prossima gara per la cessione del compendio immobiliare di che trattasi.

Il professionista incaricato dovrà instaurare contatti e gestire/coordinare i rapporti con gli Enti chiamati ad esprimere pareri sul Piano o comunque preposti alla tutela dei vincoli esistenti al fine di prevenire od attenuare eventuali criticità.

Il professionista dovrà altresì partecipare agli incontri (con l'Azienda ed il Comune) propedeutici ed informali assumendo tutte le indicazioni necessarie all'impostazione del lavoro professionale, nonché alle sedute degli organi competenti ritenute utili ai fini dell'approvazione del Piano stesso.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere l'incarico, nel caso in cui, nella fase preliminare, il professionista non fosse in grado di fornire soluzioni accettabili da parte dell'Azienda stessa, senza, per questo, avere diritto a rimborsi spese od altri oneri accessori.

Gli elaborati relativi al Piano di Recupero in ogni fase della formazione (adozione, approvazione) dovranno essere consegnati in tre copie cartacee, su CD e su supporto informatico in formato PDF, DWG e DOC.

TEMPI DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

La tempistica per il completo espletamento delle attività contemplate dall'incarico, decorrente dalla data di stipula del contratto-disciplinare di incarico, sarà puntualmente definita nel disciplinare medesimo e sarà quella risultante dall'offerta presentata dall'operatore economico aggiudicatario. La tempistica costituirà criterio di valutazione ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa. In ogni caso non sarà presa in considerazione una offerta che indichi un termine finale per la presentazione del Piano di Recupero superiore a mesi quattro .

L'importo complessivo delle prestazioni professionali risulta stimato al di sotto della soglia di €.40.000,00. Detto importo è da intendersi come corrispettivo indicativo posto a base di avviso pubblico per la sola determinazione della procedura da applicarsi per la scelta dell'affidatario e non costituisce minimo tariffario.

Il partecipante produrrà la propria offerta economica con ribasso sulla base di apposita parcella, desunta dalla tariffa professionale ,che dovrà appositamente redigere ed allegare alla stessa offerta.

Si precisa che il pagamento del corrispettivo convenuto sarà corrisposto con le seguenti modalità :

- 10 % entro 30 giorni dalla presentazione degli elaborati e dello studio preliminare del Piano di Recupero;
- 40% entro 40 giorni dalla presentazione degli elaborati definitivi del Piano di Recupero e dalla acquisizione dei pareri favorevoli del Comune e della Soprintendenza;
- 20% entro 30 giorni dalla conclusione del procedimento inteso alla cessione del compendio immobiliare interessato al Piano di Recupero;
- il saldo (30%) sarà corrisposto direttamente dai soggetti che acquisiranno il compendio immobiliare di che trattasi o che comunque saranno chiamati a realizzare, in concreto ,il



Piano di recupero. In tal senso l'Azienda provvederà ad inserire apposita condizione/obbligazione negli accordi che regoleranno i rapporti con tali soggetti. Nel caso non avessero a realizzarsi gli obiettivi dell'Azienda (e del Comune) intesi alla cessione del compendio immobiliare in questione, la corresponsione del saldo del corrispettivo al professionista incaricato costituirà alea a carico dello stesso.

Modalità di partecipazione

Possono proporre la candidatura i soggetti, tecnici abilitati ed iscritti al proprio albo professionale, con esperienze nel campo urbanistico-edilizio con riferimento specialmente allo studio ed elaborazione di Piani di Recupero, Piani Attuativi di beni sottoposti a tutela storico-paesaggistico-ambientale ed architettonica e figure professionali che si occupano espressamente di valutazioni di carattere tecnico-economiche relative al real-estate.

Si ritiene applicabile al presente affidamento il disposto dell'art.253 del D.P.R. 207/2010 che stabilisce limiti e condizioni alla partecipazione alle gare.

Il responsabile del procedimento, dopo aver provveduto alla selezione dei soggetti in possesso dei requisiti e titoli richiesti, darà corso alla apertura delle offerte degli stessi soggetti selezionati per il successivo affidamento dell'incarico nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

L'Azienda si riserva comunque la facoltà discrezionale di non procedere ad alcun affidamento.

Si precisa, inoltre, che trattandosi di incarico al di sotto dei € 40.000,00, con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale, di gara di appalto o di trattativa privata, che non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio od altre classifiche di merito.

L'incarico sarà conferito dal RUP, sentito il parere del consiglio di amministrazione, sulla scorta dei curricula presentati e della esperienza professionale acquisita e dimostrata dal candidato in merito all'oggetto dell'incarico da affidare. Nel caso di professionalità che si eguagliano, particolare rilevanza potrà essere attribuita all'offerta economica.

Il rapporto da instaurare con il professionista sarà perfezionato con apposito disciplinare-contratto da stipulare dopo l'affidamento del servizio. Tutte le spese del disciplinare-contratto saranno a carico del professionista incaricato.

Eventuali notizie sul presente avviso potranno essere acquisite rivolgendosi all'ufficio tecnico dell'Azienda nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00; tel. **0423-496936** - Fax 0423-720933 - e-mail info@aEEP.it.

I professionisti interessati, in possesso dei requisiti necessari dovranno far pervenire la loro domanda in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal professionista stesso, o dal legale rappresentante o dal capogruppo dell'ATP, a mezzo del servizio postale con



racc.a/r ,ovvero tramite agenzie di recapito autorizzate oppure consegnato direttamente all'ufficio protocollo dell'Azienda sito in Vicolo dell'Abbaco, n. 3 in Comune di Castelfranco Veneto **entro e non oltre il termine perentorio del 21/02/2013, ore 12,30. Farà fede, in ogni caso, la data di ricevimento al protocollo dell'Azienda.**

Il plico dovrà riportare,all'esterno, la seguente dicitura: "*Partecipazione alla selezione per il conferimento di un incarico professionale per la redazione di un Piano di Recupero relativo al compendio immobiliare detto delle ex monache Clarisse.*"

All'interno del plico dovrà essere inserita la seguente documentazione :

- a) domanda di partecipazione redatta in lingua italiana;
- b) curriculum professionale datato e sottoscritto;
- c) In apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata dovrà essere inserita : schema di parcella - offerta economica indicante il ribasso percentuale rispetto alla parcella ed i tempi di realizzazione dell'incarico - disciplinare di incarico -

Sarà motivo di esclusione :

-la presentazione della domanda dopo la scadenza del termine indicato nel presente avviso

-l'assenza dei documenti richiesti od anche di uno solo di essi ;

-documentazione recante informazioni non veritiere accertata dall'Azienda prima dell'assegnazione dell'incarico.

Le condizioni tecniche ,temporali ed economiche ed ogni altro contenuto idoneo a definire i dettagli dell'incarico affidato ,saranno contenute in apposito disciplinare-contratto di incarico presentato dal professionista ed allegato alla domanda, disciplinare che l'Azienda si riserva di modificare od integrare in base alle proprie esigenze ed alle risultanze della selezione. L'accettazione delle disposizioni contenute nel disciplinare-contratto, come eventualmente modificato od integrato dall'Azienda, costituisce condizione essenziale per l'affidamento dell'incarico.

L'Azienda potrà procedere all'assegnazione dell'incarico anche nel caso di presentazione di una sola offerta previo esame della stessa.

Altre informazioni

Ai fini della pubblicità,il presente avviso viene pubblicato sul sito dell'Azienda, all'indirizzo www.aEEP.it,nonché sul sito del Comune di Castelfranco Veneto all'indirizzo www.comune.castelfranco-veneto.tv.it, per 15 giorni consecutivi e comunque fino al giorno stabilito per la presentazione delle domande.

Ai sensi dell'art.13 della legge 30 giugno 2003 n.196 e s.m.i.,si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento



AEEP DI CASTELFRANCO VENETO

dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di che trattasi.

Al fine di agevolare le procedure di verifica e selezione, si invitano i partecipanti ad utilizzare i modelli di domanda e dichiarazione allegati al presente avviso.

Castelfranco Veneto lì 04/02/2013

Il Direttore
F.to Ing. Massimo Melato