



**Avviso pubblico finalizzato all'affidamento diretto di uno studio di fattibilità tecnico economica (art.4 allegato I.7 sezione I D.Lgs 36 del 31 marzo 2023) per intervento di ristrutturazione edilizia (art. 3 DPR 380/2001) – Edificio Bidoli (IPAB Casa Fenzi) Comune di Conegliano.**

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1832 del 23 dicembre 2021 la Regione Veneto ha approvato l'Avviso pubblico per l'individuazione delle Aree Urbane del programma Regionale FESR 2021-2027 della Regione Veneto nell'ambito dello Sviluppo urbano sostenibile (SUS);
- il comune di Conegliano in qualità di Autorità urbana candidata ha presentato una manifestazione di interesse alla Regione Veneto per l'area Urbana del Coneglianese-Vittoriese;
- con decreto del Direttore della programmazione Urbana n. 86 del 11 luglio 2022 la Regione Veneto ha selezionato le aree urbane tra le quali l'area Urbana del Coneglianese-Vittoriese;
- con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1469 del 18 novembre 2022 la Regione Veneto ha assegnato all'Area Urbana del Coneglianese Vittoriese una dotazione complessiva di risorse di euro 12.587.224,13 definendo lo schema di strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile;
- con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione dell'IPAB "F. Fenzi" n. 07-02 del 27 febbraio 2023 è stato approvato il protocollo di intesa Area Urbana Coneglianese Vittoriese per l'elaborazione della strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile;
- lo schema di strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile delle aree urbane del programma Regionale PR Veneto FESR 2021-2027 Regolamento UE 2021/1060 art. 29 prevede nell'Ambito degli interventi dell'Azione 4.3.2 Cohousing l'obiettivo specifico 4.3 "Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate, compresi gli alloggi e i servizi sociali (FESR)"
- l'azione 2 riferita all'obiettivo 4.3 prevede un intervento dal titolo "Inclusione abitativa tramite recupero di edifici pubblici esistenti per Cohousing residenzialità leggera e recupero edilizio di alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica (cohousing), nell'area Coneglianese e Vittoriese";
- tale intervento prevede la ristrutturazione edilizia (art. DPR 380/2001) volta alla riqualificazione dell'immobile esistente denominato "Bidoli" con recupero del piano 2 e del piano 3 proprietà del Centro di Servizi "F. Fenzi" di Conegliano, finiti al grezzo internamente. La riqualificazione è finalizzata a realizzare alloggi dotati di spazi privati e spazi destinati all'uso comune per utenti anziani e/o disabili;
- il progetto risponde all'obiettivo prioritario di accelerare il processo di deistituzionalizzazione delle persone con disabilità e delle persone anziane al fine di migliorare la loro autonomia e offrire opportunità di accesso nel mondo del lavoro, anche attraverso la tecnologia informatica, coerentemente con le linee di indirizzo per la vita indipendente previsto nella L. 112/2016. Il progetto ha come obiettivi specifici: l'autonomia abitativa, l'inserimento lavorativo, la socializzazione e integrazione nel contesto urbano in cui gli immobili sono collocati per la piena autonomia delle persone con disabilità e delle persone anziane.



- con nota del 19 settembre 2023 n. 4185 con oggetto: Programma Regionale FESR 2021-2027 della Regione Veneto – Sviluppo Urbano Sostenibile. Invio Planimetrie, l'IPAB "F. Fenzi" su richiesta del comune di Conegliano ha inviato n. 2 planimetrie per la realizzazione di 7 alloggi di Co-housing per ciascun piano 2° e 3°;
- l'allegato A al DDR n. 158 del 10 novembre 2023 "Linee guida per la programmazione e coprogettazione delle Strategie integrate di sviluppo Urbano Sostenibile "SISUS) versione novembre 2023 al paragrafo 3.1.2 Progetti strategici prevede che venga realizzato uno studio di fattibilità tecnico economica finalizzato all'avvio e progettazione preliminare.

Tutto ciò premesso

### **1. Amministrazione aggiudicatrice**

IPAB Centro Servizi F. Fenzi, Viale Spellanzon 62, 31015 Conegliano (TV). Telefono 0438 63545, mail [info@casafenzi.it](mailto:info@casafenzi.it), PEC [casa.fenzi@legalmail.it](mailto:casa.fenzi@legalmail.it)

Riferimento per l'avviso: dott. Paolo Piazza ([direttore@casafenzi.it](mailto:direttore@casafenzi.it)).

### **2. Modalità di affido**

Affidamento diretto ex articolo 50 comma 1 lett. B) decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al governo in materia di contratti pubblici" di seguito citato come "Nuovo codice".

### **3. Oggetto e caratteristiche generali dell'affidamento**

Il rapporto contrattuale è definito dalla redazione di progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'allegato I.7 del D.L.gs. n.36/2023. L'oggetto del servizio è il seguente:

Progetto di fattibilità tecnico economica (art.4 allegato I.7 sezione I D.Lgs 36 del 31 marzo 2023) per intervento di ristrutturazione edilizia (art. 3 DPR 380/2001) – Edificio Bidoli (IPAB Casa Fenzi) Comune di Conegliano piani 2° e 3°.

L'intervento deve prevedere la trasformazione dello spazio ad oggi al grezzo e inutilizzabile dei piani 2° e 3° e la realizzazione di 14 unità abitative per Co-housing per ciascun piano. Come anticipato in precedenza i destinatari degli appartamenti saranno persone anziani e/o persone con disabilità medio/gravi.

L'importo complessivo stimato è € 97.000,00 oltre oneri di legge. L'importo è stato calcolato tenendo conto del DM del 17 giugno 2016 e dell'Allegato I 13 art 2 D.Lgs 36/2023. Per dare evidenza del procedimento seguito per la determinazione del citato valore, si riporta, nella successiva tabella l'elenco delle categorie d'opera e dei relativi corrispettivi per i servizi tecnici in oggetto.



CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Costo Categorie(€) <<V>>
	Codice	Descrizione	
EDILIZIA	E.06	<i>Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate.</i>	800.000,00
IMPIANTI	IA.01	<i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i>	180.000,00
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	180.000,00
IMPIANTI	IA.03	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i>	290.000,00
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	V.02	<i>Strade, linee tramviarie, ferrovie, strade ferrate, di tipo ordinario, escluse le opere d'arte da compensarsi a parte - Piste ciclabili</i>	100.000,00

#### 4. Responsabile Unico del Progetto

Il responsabile unico del progetto (RUP) è individuato nella figura del Direttore Generale dott. Paolo Piazza. Per eventuali sopralluoghi tecnici può essere contattato via mail l'ing. Mario Maddalena ([servizitecnici@casafenzi.it](mailto:servizitecnici@casafenzi.it)).

#### 5. Soggetti ammessi

Sono ammessi a presentare preventivo gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 66 del "Nuovo Codice".

Sono esclusi dalla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli articoli art. 94 e seguenti del "Nuovo Codice".

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.



## 6. Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione:

L'operatore economico può partecipare qualora sia iscritto ad albo professionale degli architetti e/o ingegneri.

## 7. Modalità di presentazione della candidatura

I soggetti interessati devono far pervenire la propria proposta esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [casa.fenzi@legalmail.it](mailto:casa.fenzi@legalmail.it) entro il giorno 12 maggio 2024.

La proposta dovrà contenere:

A) Dichiarazione Allegato A al presente avviso, firmata digitalmente, con la quale si dichiara di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, della Parte V del "Nuovo Codice", nonché di essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e di qualificazione previsti dal presente avviso.

B) Curriculum professionale firmato digitalmente, in cui sia evidenziata la capacità tecnica ed esperienza nel settore pubblico del concorrente per espletare l'incarico oggetto di affidamento.

C) Offerta tecnica così composta:

- **Sezione 1:** Scheda referenze professionali che illustri almeno 3 incarichi di progettazione svolti, che attraverso una breve relazione descrittiva e/o grafica e/o fotografica, descrivano i tre servizi relativi a interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare le prestazioni in oggetto sotto il profilo tecnico, scelti fra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell'affidamento, espletati negli ultimi 5 anni, secondo i criteri desumibili dalle tariffe professionali, relativi esclusivamente ad attività svolta dal concorrente (inteso come professionista singolo o dipendente di una società), redatta, per ciascun servizio, su non più di una scheda in formato A3 (per la rappresentazione fotografica/progettuale) oltre ad una scheda in formato A4 descrittiva del progetto;

Dati essenziali: nella documentazione descrittiva relativa a ciascuno dei tre servizi di cui trattasi devono essere riportati i seguenti dati essenziali per la valutazione:

- una descrizione sintetica dell'intervento;
- nome della stazione appaltante e localizzazione dell'intervento;
- ID opere, classe e categoria, grado di complessità (ai sensi del Decreto 17 giugno 2016);
- importo dei lavori;
- descrizione e stato di esecuzione dei servizi prestati;



- per ciascuno dei professionisti che saranno inseriti all'interno del gruppo di lavoro per l'espletamento del presente incarico, descrizione precisa e dettagliata dei servizi resi personalmente da ognuno di essi;
- eventuali elementi sintetici finalizzati ad esporre le peculiarità/il grado di difficoltà delle attività svolte;
- l'eventuale livello BIM implementato.
- **Sezione 2:** Relazione tecnica che dovrà illustrare le modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'affidamento dei servizi del presente avviso, con riferimento anche a quanto previsto in termini di criteri motivazionali per la valutazione delle candidature ed almeno sviluppare i seguenti temi:
  1. Analisi del bisogno dell'utenza (anziani/disabili medio-gravi) cui è destinato il progetto;
  2. Migliorie tecniche progettuali e/o gestionali che si intendono prevedere per lo sviluppo del servizio;
  3. Strumentazioni messe a disposizione per lo svolgimento del servizio.

Limiti per la presentazione: la sezione 2 dell'offerta tecnica non potrà superare 10 (dieci) facciate di testo numerate, in formato A4. In allegato alla presente sezione possono essere prodotte un massimo di 3 (tre) tavole grafiche e descrittive (formato anche superiore ad A4), che non andranno ad incidere sul limite di facciate A4 concesso

## 8. Selezione delle candidature

Ricevute le candidature complete il RUP (Responsabile Unico di Progetto), avvalendosi eventualmente di apposito supporto tecnico, procede alla valutazione delle candidature.

Con l'operatore economico individuato si procederà poi ad una specifica negoziazione sul MEPA mediante trattativa diretta, definendo l'intero contenuto del contratto e procedendo, infine, con l'affidamento. L'atto di affidamento sarà anche pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del Sito [www.casafenzi.it](http://www.casafenzi.it)

**I candidati si impegnano a rispettare i tempi di consegna del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica stabiliti in giorni 50 dalla stipula del contratto.**



Ai sensi dell'articolo 52 del "Nuovo Codice", qualora non sia confermato il possesso dei requisiti generali o speciali dichiarati, la stazione appaltante procede alla risoluzione del contratto, all'escussione della eventuale garanzia definitiva, alla comunicazione all'ANAC e alla sospensione dell'operatore economico dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo da uno a dodici mesi decorrenti dall'adozione del provvedimento.

#### **9. Pagamenti e modalità di fatturazione**

Il pagamento sarà effettuato successivamente al completamento del servizio. Il pagamento avverrà mediante bonifico bancario, previa emissione di regolare fattura, in regola agli effetti fiscali, a 30 giorni dalla ricezione della stessa. Nella fattura dovrà essere menzionato il codice CIG, che sarà debitamente comunicato dalla stazione appaltante, e l'IBAN del conto corrente dedicato. Resta infine inteso che la stazione appaltante, prima di procedere al pagamento del corrispettivo, richiederà il documento unico di regolarità contributiva (o altro documento equivalente emesso da dedicata cassa previdenziale) attestante la regolarità dell'operatore in ordine al versamento dei contributi previdenziali senza il quale non **si** potrà dar luogo al pagamento della prestazione.

#### **10. Trattamento dei dati**

I dati forniti verranno raccolti e trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

#### **11. Codice di comportamento**

Con la partecipazione alla raccolta di preventivi l'operatore si obbliga ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento nazionale dei dipendenti pubblici (DPR n. 62 del 16 aprile 2013), dal Codice Disciplinare Dipendenti CCNL 16/11/2022 e di essere consapevole che il mancato rispetto comporterà la risoluzione del contratto.

#### **12. Altre informazioni**

La stazione appaltante verificherà la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, secondo le modalità previste dal "Nuovo Codice", avvalendosi della facoltà di consegnare i lavori in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 17 comma 9 del D. Lgs 36/2023. Tutte le spese eventualmente derivanti, a qualsivoglia



titolo, dall'affidamento saranno a totale carico dell'affidatario. Il presente provvedimento è soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui agli artt. 3 e 6 della legge n. 136/2010 e s. m. i. Il presente provvedimento è pubblicato in data odierna sul profilo di committente della stazione appaltante.

Conegliano 23 aprile 2024

Dott. Paolo Piazza  
Responsabile unico del progetto

- Allegato A - Dichiarazione sui requisiti;
- Grafici e planimetrie del complesso edilizio oggetto dell'incarico potranno essere richiesti all'indirizzo: [info@casafenzi.it](mailto:info@casafenzi.it) indicando in oggetto "Piano fattibilità tecnico economica Bidoli. Richiesta documenti".