



**PIAVE SERVIZI**

Le forme dell'acqua

# CONCORSO DI IDEE AFFERENTE ALL' "AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL POLO AMMINISTRATIVO DI PIAVE SERVIZI S.P.A."



01

## BANDO DI CONCORSO DI IDEE

codice elaborato  
COD 16 G SF 01 RR

REV.  
00

data  
03 marzo 2025

ATTUAZIONE E PROGETTAZIONE:  
UFFICIO PROGRAMMAZIONE,  
PROGETTAZIONE E DDLL



IL DIRETTORE GENERALE  
(ing. Carlo Pesce)

# CONCORSO DI IDEE PER L'“AMPLIAMENTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO AMMINISTRATIVO DI PIAVE SERVIZI S.P.A.”

## CAPITOLO I - DEFINIZIONE DEL CONCORSO

### 1 INFORMAZIONI GENERALI

#### 1.1 SOCIETÀ BANDITRICE

Denominazione: Piave Servizi S.p.A.

Indirizzo: Via F. Petrarca n. 3 – 31013 Codognè (TV)

mail: [info@piaveservizi.eu](mailto:info@piaveservizi.eu) – Pec: [piaveservizi@legalmail.it](mailto:piaveservizi@legalmail.it)

Responsabile del Procedimento (R.P.): ing. Carlo Pesce – Direttore Generale

Contatti: Ufficio Programmazione, Progettazione e Direzione Lavori – responsabile: ing. Raffaele Marciano

Sito internet di pubblicazione della documentazione: [www.piaveservizi.eu](http://www.piaveservizi.eu) - sezione Società Trasparente / Bandi di gara e contratti / Avvisi – Bandi di Gara / Avvisi.

#### 1.2 TIPOLOGIA DELLA PROCEDURA

Premesso che:

- a norma dell'art. 141, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, le imprese pubbliche e i soggetti titolari di diritti speciali o esclusivi applicano le disposizioni del codice solo per i contratti strumentali da un punto di vista funzionale a una delle attività previste dagli articoli da 146 a 152;
- a norma dell'art. 148 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, si applicano le disposizioni del codice agli appalti e ai concorsi di progettazione che riguardino:
  - a) progetti di ingegneria idraulica, irrigazione o drenaggio, in cui il volume d'acqua destinato all'alimentazione con acqua potabile rappresenti più del 20 per cento del volume totale d'acqua reso disponibile da tali progetti o impianti;
  - b) smaltimento o trattamento delle acque reflue;

trattandosi nel caso di specie di procedura diretta a sviluppare un'idea progettuale per la riqualificazione ed ampliamento della sede legale della società, **nello svolgimento della stessa non si applicheranno le disposizioni del Codice degli appalti.**

Il ricorso alla presente procedura indetta da Piave Servizi S.p.A. è stato disposto con delibera del C.d.A. del 26/02/2025. Il Concorso è articolato in unica fase in forma anonima, finalizzata a individuare la migliore proposta

di idee tra quelle presentate entro il termine del **28.04.2025**, salvo eccezionali proroghe previste dal successivo paragrafo 8.

In particolare, la partecipazione è aperta a tutti i soggetti indicati al paragrafo 7 del presente Bando, fatti salvi i casi di esclusione di cui al paragrafo 7.3.

I partecipanti dovranno elaborare una proposta ideativa che, nel rispetto dei costi, del delle indicazioni del presente Bando e delle prestazioni richieste, permetta alla Commissione giudicatrice di individuare, mediante formazione di graduatoria, il vincitore.

Al fine di garantire anonimato e condizioni uniformi di partecipazione, tutte le comunicazioni relative alla presente procedura verranno fatte mediante pubblicazione sulla sezione Società Trasparente / Bandi di gara e contratti / Avvisi – Bandi di Gara / Avvisi, del sito internet aziendale.

I partecipanti devono consultare periodicamente la sezione di cui sopra per verificare eventuali ulteriori comunicazioni di rilievo per la procedura.

## 2 OGGETTO DEL CONCORSO

Piave Servizi S.p.A. (di seguito definita “Società Banditrice”) bandisce un concorso di idee per l’acquisizione della migliore proposta ideativa non ancora compiutamente definita, ma comunque tale da poter orientare scelte successive, in quanto fase iniziale del progetto, per la riqualificazione ed ampliamento della sede centrale situata in via F. Petrarca n. 3, in Comune di Codognè (TV).

Oggetto del presente Concorso è l’acquisizione della migliore proposta ideativa, con l’individuazione di un soggetto vincitore.

La Società ha registrato negli ultimi anni un aumento del numero di dipendenti tale per cui le attuali dimensioni dell’edificio della sede centrale non è più sufficiente ad accogliere adeguatamente il personale, i clienti, fornitori e gli ospiti.

L’ampliamento della suddetta sede societaria necessita di integrazione e armonizzazione con il contiguo Polo Logistico, anch’esso in via di sviluppo. La realizzazione della bretella (variante di via Petrarca) di collegamento con la S.P. 15 “Cadore Mare” e la conseguente acquisizione del vecchio sedime di via Petrarca da parte di Piave Servizi, consente l’unificazione delle due aree (Sede e Polo Logistico). C’è inoltre la necessità di rivalutare architettonicamente l’ingresso alla Sede, distinguendo l’ingresso riservato al pubblico da quello per il personale.

L’esigenza di armonizzazione ed integrazione tra le predette aree, la razionalizzazione dei flussi, insieme alle possibili valorizzazioni anche in termini ambientali e di sostenibilità del sito, dei fabbricati e delle aree contermini nonché di contenimento delle spese di gestione, hanno generato la necessità di ricorrere al presente Concorso di Idee.

La Società banditrice vuole acquisire con il presente concorso di idee, anche delle soluzioni per una riqualificazione del corpo esistente identificato nell’allegato denominato “*Planimetria con indicazione dell’ambito di intervento*” con le lettere A e B; il nuovo blocco e l’attuale sede riqualificata dovranno sposarsi armoniosamente nel contesto, sia da un punto di vista estetico che funzionale.

La riqualificazione dovrà prevedere l’efficientamento energetico del blocco A, volto a minimizzare i costi operativi di gestione e di consumo di risorse, e potrà interessare anche la parte architettonica (armonizzazione tra i corpi di fabbrica insistenti nell’area aziendale) e funzionale (utilizzo razionale degli spazi).

Nella valutazione della fattibilità degli interventi ed in particolare di quello di riqualificazione, si dovrà tener conto della gestione del transitorio, considerato che non sono da escludere demolizioni, di tutto o parte, dell’attuale edificio.

Lo sviluppo dell’idea progettuale dovrà tener conto, quindi, delle seguenti due fasi realizzative, che verranno pianificate e finanziate anche in funzione dell’esito del presente Concorso:

- fase 1: realizzazione di un nuovo blocco uffici tecnici ed amministrativi (durante la quale dovrà essere garantita la fruibilità dell’attuale blocco A esistente ed il collegamento funzionale con il Polo Logistico). Qualora funzionale all’idea progettuale, la parte e gli spazi identificati con la lettera B nell’allegato “*Planimetria con indicazione dell’ambito di intervento*” potrà essere riconsiderata già nella fase 1;
- fase 2: restauro/rifacimento del blocco A ed integrazione con il nuovo edificio realizzato nella fase 1 e con il Polo Logistico.

## 3 BUDGET

La proposta progettuale dovrà contenere un calcolo sommario della spesa tenendo conto di quanto di seguito riportato in relazioni alle due fasi.

### 3.1 BUDGET FASE 1

Per questa prima fase, il costo massimo dell'intervento da realizzare (quadro economico, comprensivo di importo dei lavori, costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza, spese del concorso, spese generali della Società banditrice), è fissato nell'importo di € 4.500.000,00, I.V.A. esclusa, di cui € 30.000,00 complessivi per spese del concorso e per spese generali della Società banditrice, il tutto I.V.A. esclusa.

A maggior explicitazione di quanto sopra, il calcolo sommario della spesa che il candidato dovrà determinare in relazione alla propria idea progettuale, andrà explicitato nella seguente forma e sarà cura del partecipante indicare gli importi non predeterminati, nel rispetto del Budget complessivo massimo di € 4.500.000,00:

|                                                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| A) Lavori in appalto                                                                 |                       |
| A.1 Costi per la sicurezza                                                           | .....                 |
| A.2 Lavori (compresi eventuali importi per la gestione del transitorio)              | .....                 |
| Sommano per Lavori in appalto                                                        | .....                 |
| B) Somme a disposizione della Società banditrice                                     |                       |
| B.1 Spese tecniche per la redazione del PFTE                                         | .....                 |
| B.2 Spese tecniche per progettazione esecutiva, CSP, DL, CSE                         | .....                 |
| B.3 Spese tecniche per prove e collaudi                                              | .....                 |
| B.4 Spese per arredi                                                                 | .....                 |
| B.5 Spese per la gestione del transitorio                                            | .....                 |
| B.6 Spese del concorso e spese generali della Società banditrice                     | €     30.000,00       |
| B.7 Imprevisti                                                                       | .....                 |
| Eventuali Proposte opzionali che rientrano nel budget                                | .....                 |
| Somme a disposizione della Società banditrice:                                       | .....                 |
| Sommano in totale (A+B)                                                              | <b>€ 4.500.000,00</b> |
| Eventuali Proposte opzionali che non consentono il rispetto del budget (da motivare) | .....                 |
| Sommano in totale                                                                    | € .....               |

L'importo di € 4.500.000,00 dovrà essere ritenuto il limite massimo per quanto riguarda il soddisfacimento dei requisiti essenziali, salvo motivate giustificazioni dell'incremento del costo in funzione della specificità e del pregio dell'idea proposta che andranno explicitate.

La proposta dovrà essere completa anche:

- della stima del costo della gestione del transitorio, salvaguardando la sicurezza e la fruibilità degli accessi alla Sede centrale ed al Polo Logistico, sia per il personale aziendale che per terzi (pubblico per sede, fornitori per Polo Logistico, ecc.) da includere nel quadro A;
- della previsione di eventuali elementi opzionali che il proponente ritenga utili per migliorare l'idea progettuale, con la relativa quantificazione economica, come meglio dettagliato nel paragrafo 10.2.

### 3.2 BUDGET FASE 2

La proposta progettuale dovrà altresì prevedere la futura riqualificazione dell'attuale sede centrale in armonia e coerenza con gli sviluppi architettonici della *fase 1* ed, anche in questo caso, con particolare riguardo alla gestione del transitorio per l'esecuzione di tali interventi.

Per tale fase dovrà essere sviluppata una proposta progettuale di massima per:

- efficientamento energetico;
- eventuale riqualificazione architettonica;
- eventuale riqualificazione funzionale.

Il concorrente dovrà explicitare, a valle della descrizione e motivazione della proposta per detta *fase 2*, la stima budgetaria dell'importo economico per l'esecuzione della stessa (solo lavori), mediante l'adozione di prezzi parametrici (IVA esclusa).

## 4 SPECIFICHE ALLA BASE DEL CONCORSO DI IDEE

La proposta ideativa, oltre alla realizzazione dell'ampliamento della sede centrale, dovrà prevedere la riqualificazione delle aree circostanti la stessa, con idee che siano innovative da un punto di vista architettonico, impiantistico, tecnologico, energetico e della sicurezza strutturale e antisismica, a servizio delle attività lavorative del personale della Società e della fruizione delle aree da parte dell'utenza e della popolazione residente nelle

immediate vicinanze.

Risulta necessario rivalutare architettonicamente l'ingresso alla Sede, distinguendo l'ingresso riservato al pubblico da quello degli del personale, armonizzare ed integrare le due aree, razionalizzare i flussi, insieme alla auspicabile valorizzazione in termini ambientali e di sostenibilità del sito, dei fabbricati e delle aree contermini nonché di contenimento delle spese di gestione.

La proposta progettuale dovrà prevedere una ridefinizione, con la previsione di idonei fabbricati e spazi, della porzione di superficie compresa tra la sede societaria ed il polo logistico. I candidati potranno considerare di utilizzare anche lo spazio occupato dall'attuale appendice al fabbricato posta a nord-est e dal tunnel di collegamento tra tale propaggine ed il corpo di fabbrica principale (corpo "B").

Nella presentazione della propria proposta progettuale i candidati dovranno tenere conto delle seguenti finalità:

- costruire spazi di lavoro e servizio adeguati dal punto di vista di chi deve fruirne: personale dipendente (tecnico ed amministrativo), clienti, fornitori, ospiti;
- permeabilità e flessibilità degli spazi, fruibilità di tutti gli ambienti: caratterizzare ed armonizzare lo spazio disponibile in relazione alle diverse infrastrutture che si dovranno realizzare (per successive fasi), in risposta alle diversificate esigenze illustrate nel presente documento;
- rafforzare le relazioni tra l'edificio uso uffici esistente e gli spazi limitrofi (parcheggi, verde, magazzini);
- formulare soluzioni coerenti con l'abbattimento delle barriere architettoniche e che favoriscano percorsi in sicurezza;
- optare per soluzioni progettuali che comportino un ridotto costo di manutenzione, attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive che tengano conto della durabilità nel tempo, del risparmio energetico e della sostenibilità ambientale;
- ridefinire l'attuale area occupata dal tratto di via F. Petrarca tra la S.P. 15 (Cadore-Mare) e la rotonda della bretella in Via Petrarca (accesso al Polo Logistico);
- prevedere spazi verdi fruibili che arricchiscono l'abitabilità del luogo: pensare ad una valorizzazione delle aree esterne con la progettazione dell'uso e/o dell'organizzazione del verde e delle aree libere residue come componenti essenziali dello spazio, considerando il tema del verde di arredo quale valore determinante per la vita quotidiana, anche con l'individuazione di spazi aggregativi oppure per possibili installazioni artistiche, in grado di rendere l'area più viva ed attraente nei confronti dei clienti, del personale e della collettività;
- individuare elementi che contraddistinguano e fungano da componenti identificativi e qualificativi di pregio per la Società.

Tabella: Articolazione degli uffici

| SIGLA UFFICIO | NOME UFFICIO                              | AREA DI RIFERIMENTO | N. ADDETTI | NUMERO UFFICI (valore indicativo) fase 1 + fase 2 |
|---------------|-------------------------------------------|---------------------|------------|---------------------------------------------------|
| T01           | RETI ACQUEDOTTO                           | Tecnica             | 12         | 3                                                 |
| T02           | PROGETTAZIONE PROGRAMMAZIONE E DD.LL.     | Tecnica             | 20         | 4                                                 |
| T03           | IMPIANTI ACQUEOTTO                        | Tecnica             | 2          | 1                                                 |
| T04           | IMPIANTI DEPURAZIONE                      | Tecnica             | 13         | 3                                                 |
| T05           | RETI FOGNATIRA                            | Tecnica             | 10         | 3                                                 |
| T06           | SISTEMI INTEGRATI MODELLAZIONE            | Tecnica             | 6          | 2                                                 |
| T07           | LOGISTICA MAGAZZINO                       | Tecnica             | 0          | 0                                                 |
| T08           | PATRIMONIO                                | Tecnica             | 6          | 1                                                 |
| C01           | CONTROLLI GESTIONALI                      | Commerciale         | 1          | 1                                                 |
| C02           | RISK MANAGEMENT E COMPLIANCE              | Commerciale         | 3          | 2                                                 |
| C03           | SVILUPPO E SOSTENIBILITA'                 | Commerciale         | 2          | 1                                                 |
| C04           | INFORMATION TECHNOLOGY                    | Commerciale         | 5          | 2                                                 |
| C05           | REGOLAZIONE E CONTROLLO DI GESTIONE       | Commerciale         | 3          | 2                                                 |
| C06           | REGOLAZIONE E CONTROLLO DI GESTIONE       | Commerciale         | 2          | 1                                                 |
| F01           | AFFARI GENERALI E RELAZIONI ISTITUZIONALI | Amministrativa      | 7          | 2                                                 |
| F01           | AFFARI GENERALI E RELAZIONI ISTITUZIONALI | Amministrativa      | 2          | 1                                                 |

| SIGLA UFFICIO | NOME UFFICIO                      | AREA DI RIFERIMENTO              | N. ADDETTI | NUMERO UFFICI (valore indicativo) fase 1 + fase 2 |
|---------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------|
| F02           | LEGALE                            | Amministrativa                   | 2          | 2                                                 |
| F03           | FINANZA E CONTABILITA'            | Amministrativa                   | 8          | 3                                                 |
| F04           | GESTIONE CLIENTI                  | SPORTELLLO UTENZA - BACK OFFICE  | 15         | 4                                                 |
| F04           | GESTIONE CLIENTI                  | SPORTELLLO UTENZA - FRONT OFFICE | 7          | 2                                                 |
| F05           | GARE, APPALTI E ACQUISTI          | Amministrativa                   | 4          | 2                                                 |
| P01           | DIREZIONE GENERALE                | Amministrativa                   | 1          | 1                                                 |
| P02           | PROJECT MANAGEMENT OFFICE (PMO)   | Amministrativa                   | 2          | 1                                                 |
| P03           | GESTIONE E SVILUPPO RISORSE UMANE | Amministrativa                   | 3          | 1                                                 |
| P04           | COMUNICAZIONE                     | Amministrativa                   | 3          | 1                                                 |
| Presidenza    | PRESIDENZA                        | Amministrativa                   | 1          | 1                                                 |
| Sommano       |                                   |                                  | 140        | 47                                                |

## 5 REQUISITI ESSENZIALI DELL'INTERA PROPOSTA PROGETTUALE

I requisiti essenziali dell'intera proposta progettuale (comprensiva della fase 1 e della fase 2) sono i seguenti:

- 1) consentire la messa a disposizione di ambienti e postazioni di lavoro coerenti con la tabella riportata al paragrafo precedente. Saranno valutate positivamente proposte che assicurino un facile collegamento tra i membri dello stesso gruppo di lavoro e delle stesse aree operative. Nel suo complesso, la proposta dovrà prevedere una distribuzione funzionale delle persone, degli uffici e delle diverse aree con cui è strutturata l'azienda;
- 2) prevedere i seguenti ambienti e locali dedicati:
  - Sala CED delle dimensioni di almeno m 4,5 x m 3,5;
  - Archivio di almeno 30 mq;
  - Servizi igienici ed aree disimpegno in numero adeguato alle persone;
  - Numero sale riunioni: almeno:
    - N. 1 da 99 posti (assembleare "Gardenal");
    - N. 1 da 20 posti (sala CdA);
    - N. 1 da 20 posti + n. 1 da 10 posti (possibilmente comunicanti con possibilità di unirle);
    - N. 2 da 5 posti;
- 3) dare il giusto risalto alla facciata di ingresso del pubblico;
- 4) prevedere delle soluzioni distributive con uno o più ingressi, tali da poter distinguere i flussi dei dipendenti da quelli del pubblico, utenza ed ospiti; dovrà inoltre essere previsto un adeguato spazio per il centralino e l'accoglienza degli esterni;
- 5) a servizio del complesso dovranno essere garantiti almeno i seguenti posti auto:
  - 80 per mezzi aziendali all'interno della area recintata;
  - 100 per dipendenti;
  - 40 per pubblico al di fuori dell'area recintata (già esistenti e fuori ambito di intervento);
- 6) assicurare il collegamento pedonale in sicurezza tra i vari edifici che insistono nell'area aziendale;
- 7) prevedere aree di ristoro: uno o più punti dedicati alla pausa caffè, ed almeno un'area caffè destinata anche al consumo di pasti dotata di tavoli, frigo, lavandino e scaldavivande per almeno 20 persone;
- 8) eventuali proposte opzionali integrative, che il concorrente riterrà particolarmente funzionali ad arricchire il quadro della proposta progettuale ed in grado di generare un valore aggiunto della stessa, quali ad esempio soluzioni per uno sfruttamento funzionale delle aree verdi, percorsi vita e spazi per attività motoria, aree ritrovo, ecc... Le proposte opzionali potranno comportare un superamento del budget ed in tal caso andranno adeguatamente quantificate e motivate in termini di costi-benefici.

## 6 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Attualmente il compendio immobiliare di via Petrarca civ. 1 e 3 a Codognè è costituito da:

- l'edificio che ospita la sede centrale, la cui costruzione risale ai primi anni '80, che doveva soddisfare le necessità di insediamento di una scuola primaria e da allora è rimasta sostanzialmente invariata se non nelle partizioni interne;
- un magazzino societario di recente costruzione a cui presto se ne aggiungerà un ulteriore avente le medesime dimensioni (vedasi Corografia allegata);
- l'area di proprietà che, in seguito all'ultimazione dei lavori della nuova bretella che lambisce il magazzino, comprende anche il tratto dell'ex via F. Petrarca che va dalla SP15 Cadore-mare alla sede centrale.

Attualmente, nella sede centrale di via Petrarca n° 3 si trovano:

- gli uffici tecnici ed amministrativi di Piave Servizi S.p.A.;
- lo sportello utenza, aperto al pubblico dal lunedì al venerdì;
- i posti auto per i dipendenti, per alcuni veicoli aziendali e per gli utenti/terzi visitatori.

La sede centrale si sviluppa su una superficie di circa 1840 mq, all'interno di un lotto di proprietà di complessivi circa 28.910 mq.

L'impianto di raffrescamento della sede centrale è costituito da singoli condizionatori e split per ogni stanza; le macchine sono in pompa di calore e sono in grado di svolgere anche la funzione di riscaldamento. L'impianto di riscaldamento attuale è a termosifoni riscaldati da caldaia a condensazione a gas metano del 2020. L'attuale polo logistico è dotato di impianto fotovoltaico senza accumulatori della potenza di 70 kW di picco. Anche il secondo magazzino in corso di costruzione sarà dotato di analogo impianto fotovoltaico.

### **STATO DI FATTO**

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Superficie fondiaria disponibile                       | 30.514 mq       |
| Superficie coperta esistente:                          |                 |
| attuale sede centrale Piave Servizi                    | 1.840 mq        |
| magazzino 1° stralcio                                  | 1.042 mq        |
| magazzino 2° stralcio (lavori appaltati da consegnare) | <u>1.023 mq</u> |
| TOTALE SUPERFICIE COPERTA                              | 3.905 mq        |
| Volume esistente:                                      |                 |
| attuale sede centrale Piave Servizi                    | 5.417 mc        |
| magazzino 1° stralcio                                  | 8.427 mc        |
| magazzino 2° stralcio (lavori appaltati da consegnare) | <u>9.181 mc</u> |
| TOTALE VOLUME ESISTENTE                                | 23.025 mc       |

Documentazione fotografica dello stato di fatto è rinvenibile in allegato.

### **6.1 MASTERPLAN**

Con concorso di idee bandito nel 2016 è stato ridisegnato l'assetto dell'area prospiciente la sede centrale e di proprietà di Piave Servizi S.p.A. con una serie di interventi volti a migliorare le possibilità di fruizione degli spazi e con l'inserimento di una serie di elementi a servizio dell'azienda, confluiti in un Masterplan funzionale per lo sviluppo dell'area. Sono stati previsti:

- il polo logistico, del quale attualmente è stato realizzato il primo elemento; il secondo è in fase di appalto ed il terzo, al momento non rientra nella programmazione aziendale e i partecipanti al concorso di idee non dovranno tenerne conto relativamente alle volumetrie;
- il nuovo accesso alla sede, che avviene attualmente dalla nuova rotonda realizzata su via F. Petrarca, posta a sud dei lotti di proprietà di Piave Servizi. Tale rotonda, grazie alla nuova bretella, si collega con la nuova rotonda sulla SP15 (Cadore-Mare);
- l'ultimazione dei lavori di realizzazione della bretella di via F. Petrarca ha permesso di chiudere il vecchio accesso che dava direttamente sulla Cadore -Mare e quel sedime di strada comunale (già via Petrarca) sarà oggetto di permuta e diventerà proprietà di Piave Servizi S.p.A., nell'ambito di un'operazione urbanistica mediante Accordo di Programma sottoscritto con il Comune di Codognè.

In tal modo si è liberato uno spazio tra la sede centrale ed il polo logistico che può essere sfruttato per un ulteriore sviluppo dell'area.

I lotti costeggiano la S.P. Cadore-Mare, lungo la quale si colloca la condotta adduttrice societaria avente diametro 250 mm, dalla quale attingeranno i nuovi serbatoi di accumulo, anche essi previsti dal Masterplan nelle aree oggi adibite a vasche di laminazione.

L'ampliamento della sede societaria necessita di integrazione e armonizzazione con il contiguo Polo Logistico.

Al fine della definizione della proposta progettuale, i candidati dovranno considerare le aree sopra identificate come un unico ambito omogeneo di intervento.

## 6.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

Di seguito estratto della planimetria catastale dell'area in esame; l'area di intervento ricade in comune di Codognè ed è catastalmente censita al Foglio 6, M.li 76-738-739-746-747-749-750-751-754 porzione-973 porzione-974-1002 porzione.

In verde è rappresentato il sedime della vecchia viabilità di via Petrarca, ora nella disponibilità della Piave Servizi; in rosso ed arancione le superfici che verranno cedute al Comune ed alla provincia in corrispondenza delle aree in cui è stata realizzata la nuova viabilità di accesso alla sede.

Per un più dettagliato inquadramento si rimanda alla Planimetria catastale con indicazione delle aree disponibili allegata e di cui si riporta di seguito un estratto.



Per la documentazione urbanistica aggiornata in capo all'area oggetto delle proposte progettuali si rinvia al sito del Comune di Codognè: <https://www.comune.codogne.tv.it>.

## CAPITOLO II - PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

### 7 SOGGETTI AMMESSI AL CONCORSO: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Potranno partecipare al Concorso professionisti o società che siano in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in forma singola o associata:

- per i professionisti, iscrizione, al momento della partecipazione, all'Albo degli Ingegneri o Architetti, ovvero abilitati all'esercizio della professione secondo le norme dei Paesi dell'Unione europea cui appartiene il soggetto;
- per Società di ingegneria e S.T.P., iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura.

I concorrenti potranno partecipare singolarmente o congiuntamente. Nel caso di partecipazione congiunta dovrà essere nominato un capogruppo, unico responsabile e referente nei confronti di Piave Servizi S.p.A. Il raggruppamento costituisce un'entità unica ai fini del concorso e la paternità della proposta progettuale espressa sarà riconosciuta, a parità di titoli e diritti, a tutti i componenti dello stesso.

Nessun concorrente o suo collaboratore o consulente può partecipare al concorso con più di una proposta d'idea, pena l'esclusione di tutte le proposte presentate. La partecipazione a qualsiasi titolo di un concorrente a più di un raggruppamento comporta l'esclusione dal concorso sia del singolo concorrente sia del raggruppamento o dei raggruppamenti di cui il medesimo risulta componente.

Piave Servizi S.p.A. si riserva la facoltà di dar seguito all'idea progettuale per la realizzazione dell'opera secondo la proposta formulata dal vincitore e, in detta ipotesi, di affidare allo stesso l'incarico di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica ed eventualmente quella Esecutiva, oltre all'incarico di Coordinatore della Sicurezza in Fase di Progettazione relativamente alla *fase 1* ed, eventualmente alla *fase 2*, purché lo stesso sia in possesso dei requisiti indicati nei successivi paragrafi.

**Il vincitore del concorso, al fine di dimostrare il possesso dei requisiti richiesti ai paragrafi successivi per l'affidamento delle suddette prestazioni potrà dichiarare di voler assumere l'incarico unitamente ad altri professionisti che non abbiano già partecipato al Concorso, indicando i rispettivi nominativi e fornendo prova del possesso di requisiti richiesti nel termine massimo di 30 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della nota con la quale Piave Servizi S.p.A. comunica l'intenzione di voler procedere con l'affidamento dell'incarico.**

**Il compenso da corrispondere al vincitore per l'eventuale affidamento dei suddetti incarichi verrà determinato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 con l'applicazione di un ribasso del 30%.**

Nel caso di attuazione dell'intervento e, pertanto, di affidamento delle fasi successive della progettazione, dovranno essere rispettate le seguenti scadenze:

- Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica: entro 120 giorni dal conferimento del relativo incarico; l'affidamento dell'incarico verrà disposto sulla base delle condizioni indicate nel Capitolato prestazionale pubblicato nel sito.
- Progetto Esecutivo: entro 120 giorni dal conferimento del relativo incarico.

#### 7.1 REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI

Il vincitore del concorso, per poter essere affidatario dell'incarico per la realizzazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico e dell'incarico per la realizzazione del Progetto Esecutivo, oltre all'incarico di Coordinatore della Sicurezza in Fase di Progettazione, dovrà dimostrare un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali.

In particolare, il vincitore dovrà presentare una copia, anche autocertificata ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.P.R. 403/98 e dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, della propria polizza professionale con massimale almeno pari al 30% dell'importo dei lavori da progettare.

Nel caso di partecipazione in forma associata, ciascun professionista dovrà essere in possesso della predetta copertura assicurativa in proporzione alle prestazioni da eseguire. In caso di società di professionisti la polizza assicurativa dovrà essere stipulata dalla società e garantire tutti i professionisti della stessa.

#### 7.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Il vincitore del concorso, per l'affidamento dell'incarico di progettazione dovrà dimostrare il possesso dei seguenti requisiti.

- a) **l'avvenuto espletamento**, negli ultimi dieci anni dalla data del presente bando, **di servizi** attinenti

all'Architettura ed all'Ingegneria, relativi a lavori appartenenti ad una o più delle seguenti categorie:

- ✓ ID-E.08 - Sede Azienda Sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi;
- ✓ ID-E.09 - Scuole secondarie di primo grado oltre 24 classi-Istituti scolastici superiori oltre 25 classi-Case di cura;
- ✓ ID-E.10 - Poliambulatori, Ospedali, Istituti di ricerca, Centri di riabilitazione, Poli scolastici, Università, Accademie, Istituti di ricerca universitaria.
- ✓ "ID-E.16- Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura";

individuate sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016, per un importo globale pari a € **3.500.000,00**;

**a) la regolare esecuzione** nel decennio antecedente la data del presente bando, di almeno **due servizi** attinenti all'Architettura ed all'Ingegneria (servizi di punta), relativi ai lavori appartenenti alle suddette categorie di opere, individuate sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016, per un importo non inferiore a € **1.000.000,00 ciascuno**.

Nel caso in cui il vincitore sia un gruppo di professionisti o nel caso in cui il vincitore singolo si associ ad altri professionisti per l'esecuzione dell'incarico professionale, i suddetti requisiti devono essere posseduti complessivamente dai membri del gruppo di progettisti, fermo restando che con riferimento al requisito di cui alla lettera b), ciascuno dei professionisti che vengono indicati quali firmatari del progetto deve aver svolto almeno un servizio attinente all'Architettura ed all'Ingegneria relativo ai lavori appartenenti alla suddetta categoria di opere, individuate sulla base delle elencazioni contenute nel D.M. 17 giugno 2016, per un importo non inferiore a € **500.000,00**.

**La comprova del requisito di capacità tecnica e professionale** da dimostrare da parte del vincitore del concorso, ai fini dell'eventuale affidamento degli incarichi di progettazione e CSP, potrà essere fornita:

- ✓ mediante il deposito di copia dei certificati di regolare esecuzione rilasciati dal committente pubblico e/o privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione dei servizi;
- ✓ mediante deposito di copia del contratto dal quale emerga la tipologia del servizio svolto e copia delle fatture relative al periodo richiesto.

I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati ed approvati nel decennio di riferimento, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

Per quanto riguarda l'affidamento dell'incarico per il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione, il professionista che sarà individuato come personalmente responsabile e che assumerà l'incarico dovrà essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 98 del D.Lgs. n. 81/2008.

### 7.3 CAUSE DI INCOMPATIBILITÀ E MOTIVI DI ESCLUSIONE

Sono **esclusi** dal concorso:

- i soggetti che si trovano nella condizione di cui all'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001;
- i soggetti che potrebbero risultare favoriti a causa dell'esecuzione di prestazioni preliminari ai fini del Concorso e/o del loro coinvolgimento nella redazione del Disciplinare di Concorso e/o nella realizzazione del Concorso e/o che potrebbero comunque influenzare le decisioni della commissione giudicatrice.

Ciò vale in particolare per i seguenti soggetti:

- a) coloro che hanno partecipato alla stesura del presente atto e dei documenti allegati, i loro coniugi e i loro parenti fino al quarto grado compreso e chiunque abbia in corso con loro un rapporto di lavoro o altro rapporto notorio. Si intende per rapporto notorio quella situazione di condivisione, anche del medesimo ambiente di lavoro, che abbia dato luogo ad una reciproca compenetrazione delle rispettive attività professionali dal punto di vista tecnico-organizzativo; coloro che potrebbero risultare favoriti a causa dell'esecuzione di prestazioni preliminari rilevanti ai fini del Concorso e/o del loro coinvolgimento nella redazione del Bando e dei suoi allegati o nella realizzazione del Concorso;
- b) i dipendenti di Piave Servizi S.p.A. e i soggetti che hanno, alla data di pubblicazione del presente Bando, un rapporto di collaborazione, di qualsiasi natura con Piave Servizi S.p.A. avente ad oggetto il tema del concorso. L'incompatibilità è estesa ai coniugi e ai parenti fino al quarto grado compreso;
- c) i componenti della Commissione Giudicatrice, i loro coniugi o conviventi e i loro parenti e affini fino al quarto grado compreso;
- d) i datori di lavoro e i dipendenti dei componenti della Commissione Giudicatrice e coloro che abbiano in corso con loro un rapporto di lavoro o altro rapporto notorio. Si intende per rapporto notorio quella

situazione di condivisione, anche del medesimo ambiente di lavoro, che abbia dato luogo ad una reciproca compenetrazione delle rispettive attività professionali dal punto di vista tecnico-organizzativo.

Partecipanti e giurati non potranno avere alcun contatto in merito all'oggetto del concorso per l'intera durata dello stesso, pena l'esclusione.

#### 7.4 ACCETTAZIONE DELLE REGOLE CHE DISCIPLINANO LO SVOLGIMENTO DEL CONCORSO

Con la partecipazione al concorso i concorrenti accettano, senza riserva alcuna, tutte le norme contenute nel presente Bando e nella documentazione allegata.

#### 7.5 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, nel caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, con esclusione di quelle afferenti alla propostala, la Società banditrice. assegnerà al concorrente un termine non superiore a cinque giorni lavorativi, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, a pena di esclusione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, Piave Servizi S.p.A. ne potrà richiedere comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla gara.

#### 7.6 DOCUMENTI DEL CONCORSO

La Società banditrice fornisce la seguente documentazione, scaricabile dal sito internet alla sezione Società Trasparente / Bandi di gara e contratti / Avvisi – Bandi di Gara / Avvisi:

- Bando di concorso con il relativo allegato
- Cartografia
- Planimetria generale con indicazione dell'ambito di intervento
- Pianta piano terra sede centrale con attuale suddivisione degli uffici (stato di fatto);
- Prospetti e sezioni della sede centrale (stato di fatto);
- Documentazione fotografica
- Schema capitolato prestazionale per la redazione del PFTE

#### 7.7 QUESITI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI – SOPRALLUOGO

I quesiti, esclusivamente in forma scritta, devono pervenire esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica [info@piaveservizi.eu](mailto:info@piaveservizi.eu), entro e non oltre il giorno **11.04.2025**. L'oggetto della mail deve riportare chiaramente la dicitura *"CONCORSO DI IDEE AFFERENTE L'AMPLIAMENTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO AMMINISTRATIVO DI PIAVE SERVIZI S.P.A. - QUESITI"*. A ogni quesito è fornita risposta entro tre giorni dal ricevimento. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite mediante pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale nella medesima sezione in cui è stato pubblicato il presente bando.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Non sono previsti sopralluoghi obbligatori. Qualora vi fosse l'interesse ad eseguire il sopralluogo dovrà essere inoltrata apposita richiesta tramite mail all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato **entro e non oltre il 19.03.2025**. L'eventuale sopralluogo dovrà essere eseguito **entro le ore 12:00 del 04.04.2025**.

### 8 MODALITÀ E TERMINE PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO – PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI

È richiesto, a pena di esclusione, il pieno anonimato dei candidati. L'anonimato viene rispettato fino alla conclusione dei lavori della commissione giudicatrice.

Il plico esterno contenente le proposte di idee e la documentazione amministrativa dovrà pervenire integro e anonimo, a pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 28.04.2025** al seguente indirizzo:

*Piave Servizi S.p.A. - via F. Petrarca, 3 - 31013 Codognè (TV)*

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano, esclusa in ogni caso l'invio tramite PEC o posta elettronica in quanto non garantiscono l'anonimato. In caso di spedizione postale, con corriere o con altri mezzi, fa fede esclusivamente il protocollo in ingresso. Resta inteso che nel caso di consegna a mano, questa non deve essere eseguita da soggetti riconducibili al candidato. Oltre detto termine non resta valida alcun'altra candidatura, anche se sostitutiva od aggiuntiva a candidature precedenti. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Si stabilisce inoltre che, al fine di garantire lo svolgimento in forma anonima del concorso, i candidati, a pena di esclusione dalla procedura concorsuale dovranno assicurarsi – qualora si avvalgano per il recapito dei plichi di Agenzie di recapito autorizzate (Corrieri) o anche del Servizio Postale – che i soggetti incaricati della consegna non appongano sui plichi timbri o vi appongano in modo indelebile etichette e/o ricevute, che consentano l'identificazione del mittente.

Si precisa che - quale che sia la modalità di consegna scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano) - il giorno e l'ora di recapito dei plichi saranno attestati esclusivamente dalla ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Affari Generali e Relazioni Istituzionali.

I termini delle scadenze previsti nel precedente articolo potranno essere prorogati solo eccezionalmente, allo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del concorso. Può costituire, ad esempio, motivo di eventuale proroga un ristretto numero di proposte: qualora entro il termine di presentazione delle stesse non ne pervengano almeno tre, la Società Piave Servizi S.p.A. si riserva la facoltà di prorogare il termine di presentazione di ulteriori trenta giorni. Qualora entro tale termine non ne pervengano almeno tre offerte, la società si riserva la facoltà di annullare il Concorso.

Il provvedimento di proroga sarà pubblicato e divulgato con le stesse modalità del bando di concorso.

## 8.1 CONTENUTO DEI PLICHI

Il plico esterno dovrà garantire l'anonimato del mittente e recare esclusivamente la seguente intestazione: **“NON APRIRE - CONCORSO DI IDEE AFFERENTE L'AMPLIAMENTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL POLO AMMINISTRATIVO DI PIAVE SERVIZI S.P.A.”**, oltre all'indirizzo di questa Società.

Il plico dovrà contenere al suo interno due plichi (buste) recanti rispettivamente la sola dicitura:

- BUSTA "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- BUSTA "B" PROPOSTA IDEATIVA

Sia il plico esterno che i due plichi interni devono essere **sigillati** con forme di chiusura e sigillatura che lascino tracce evidenti in caso di effrazione e **non devono recare all'esterno intestazioni, firme, timbri del mittente o altre diciture diverse o ulteriori rispetto a quelle sopra specificate che possano consentire l'individuazione dei soggetti partecipanti al concorso.**

Il pieno anonimato deve essere garantito anche con riferimento a tutti gli elaborati riferiti alla **rappresentazione di idee contenuti nella Busta "B" - Proposta ideativa** - che non dovranno essere firmati o riportare intestazioni o timbri o altre diciture che consentano l'individuazione dei soggetti partecipanti al concorso. Sarà compito della Commissione giudicatrice numerare i plichi e gli elaborati riferiti alla rappresentazione di idee per mantenere la corrispondenza tra quelli dello stesso candidato proponente.

- **BUSTA "A":** anonima, chiusa e sigillata, dovrà recare la sola scritta **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e contenere la dichiarazione con i contenuti del modello **“Allegato 1”**, unitamente a copia del documento di identità valido di tutti i concorrenti. Detta dichiarazione in caso di partecipazione in gruppo dovrà essere sottoscritta da tutti i membri dello stesso.

- **BUSTA "B":** anonima, chiusa e sigillata recante la sola scritta **“PROPOSTA IDEATIVA”**.

La proposta ideativa contenuta nella busta B dovrà, a pena di esclusione, contenere gli elaborati indicati nei paragrafi 10.1 e 10.2.

Tutta la documentazione contenuta nella busta B non deve recare, pena l'esclusione, intestazioni, firme, timbri o altre diciture che consentano l'individuazione del concorrente.

Si precisa che per **“sigillatura”** deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposti su materiale plastico come striscia incollata (è gradito il non uso della ceralacca), tale da rendere chiusi il PLICO e le BUSTE, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente nonché garantire l'integrità e la non manomissione del PLICO e delle BUSTE;

## 8.2 PUBBLICAZIONE DEL CONCORSO

Il presente Bando di Concorso, viene pubblicato sul sito istituzionale della Società Piave Servizi S.p.A. all'indirizzo: <http://www.piaveservizi.eu> alla sezione Bandi di gara/Avvisi e trasmesso a tutti i Comuni Soci, nonché all'ordine degli Ingegneri e all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori delle province di Treviso, Belluno, Venezia e Pordenone, con preghiera di massima diffusione.

### 8.3 CALENDARIO DEL CONCORSO

| OGGETTO                                                                                                                                           | DATA                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pubblicazione bando nel sito istituzionale                                                                                                        | 03/03/2025                                                                                                                                                 |
| Termine per la richiesta di sopralluogo                                                                                                           | 19/03/2025                                                                                                                                                 |
| Termine per l'effettuazione del sopralluogo entro le ore 12:00                                                                                    | 04/04/2025                                                                                                                                                 |
| Termine per formulazione quesiti e richieste chiarimenti                                                                                          | 11/04/2025                                                                                                                                                 |
| Pubblicazione nominativi Commissari                                                                                                               | 16/04/2025                                                                                                                                                 |
| Termine per pubblicazione risposte quesiti e chiarimenti                                                                                          | 18/04/2025                                                                                                                                                 |
| <b>TERMINE ULTIMO PER LA RICEZIONE DELLE PROPOSTE IDEATIVE</b> entro le ore 12:00                                                                 | <b>28/04/2025</b>                                                                                                                                          |
| <b>Insedimento della commissione</b> ed apertura in seduta pubblica dei plichi anonimi-presso la sede di Codognè, –Via F. Petrarca n. 2 –ore 9:30 | <b>29/04/2025</b>                                                                                                                                          |
| <b>Seduta pubblica conclusiva dei lavori della Commissione e nella quale sarà resa nota la graduatoria e saranno aperte le buste A</b>            | <i>La data e l'ora di detta seduta sarà resa nota mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale con almeno tre giorni lavorativi di preavviso</i> |

Piave Servizi S.p.A. si riserva la facoltà di spostare i termini di cui sopra dandone adeguata informazione tramite pubblicazione sul sito internet istituzionale con almeno tre giorni di preavviso.

## CAPITOLO III - LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE - ESITO DEL CONCORSO

### 9 COMMISSIONE GIUDICATRICE – ESAME PRELIMINARE

La Commissione giudicatrice sarà composta da 3 (tre) membri effettivi con laurea tecnica, esperti di composizione architettonica, pianificazione, paesaggio e arredo urbano, che verranno nominati con Delibera del Consiglio di Amministrazione, entro 20 giorni dalla pubblicazione del bando di concorso. Verranno altresì nominati 2 (due) membri supplenti nel caso in cui si rendesse necessario procedere alla sostituzione di uno o più dei membri effettivi.

I nominativi dei componenti della Commissione giudicatrice verranno pubblicati sul sito istituzionale, nella sezione dedicata al presente concorso, anche al fine di garantire ai concorrenti la possibilità di segnalare al Responsabile del Procedimento eventuali potenziali situazioni di conflitto di interessi con i membri della Commissione stessa.

Non possono far parte della Commissione Giudicatrice:

1. i concorrenti, i loro coniugi o conviventi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;
2. i datori di lavoro e i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano in corso con loro un rapporto di lavoro o altro rapporto notorio. Si intende per rapporto notorio quella situazione di condivisione, anche del medesimo ambiente di lavoro, che abbia dato luogo ad una reciproca compenetrazione delle rispettive attività professionali dal punto di vista tecnico-organizzativo.

La Commissione giudicatrice si avvarrà di un segretario, senza diritto di voto, scelto da Piave Servizi S.p.A. Le sedute della Commissione giudicatrice sono valide con la presenza di tutti i componenti.

Le decisioni della Commissione hanno carattere vincolante per Piave Servizi S.p.A.

I lavori della Commissione giudicatrice, la quale potrà lavorare a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, si svolgeranno in una o più sedute riservate; di esse sono redatti appositi verbali sottoscritti da tutti i componenti e custoditi dal Responsabile del procedimento.

I verbali delle sedute, che devono essere firmati da tutti i membri titolari o supplenti, conterranno l'individuazione della metodologia seguita e dell'iter dei lavori. Il verbale finale deve contenere la graduatoria con le motivazioni.

La Commissione stabilirà pertanto la graduatoria di merito, individuando il vincitore. Non sono ammessi ex aequo.

La Commissione giudicatrice potrà individuare inoltre ulteriori proposte progettuali da menzionare quali

meritevoli.

La decisione della Commissione è vincolante per la Società banditrice che approverà la graduatoria mediante apposito provvedimento amministrativo.

I verbali di cui al presente articolo vengono immediatamente trasmessi, a cura del Presidente della Commissione, al responsabile del Procedimento a conclusione della procedura concorsuale e, successivamente al provvedimento amministrativo di presa d'atto dei verbali stessi, pubblicati in area pubblica sul sito istituzionale di Piave Servizi S.p.A.

## 9.1 LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

I lavori della Commissione Giudicatrice si svolgeranno in parte in seduta pubblica e in parte in seduta riservata.

Nella prima seduta pubblica, la Commissione Giudicatrice:

- controllerà la regolarità degli adempimenti formali. In particolare verificherà che i plichi siano pervenuti entro il termine perentorio stabilito dal bando, all'indirizzo e nel rispetto delle modalità indicate e che sia rispettato l'anonimato delle proposte ossia del plico esterno e delle buste interne, verificando che sia il plico esterno che i due interni non rechino intestazioni, firme, timbri del mittente o altre diciture che consentano l'individuazione dei soggetti partecipanti al concorso;

- provvederà a numerare il plico esterno e i due plichi interni di ogni proposta al fine di assicurarne la riconducibilità allo stesso candidato. Ogni proposta sarà quindi contrassegnata da un unico numero. La Commissione procederà quindi all'apertura delle Buste "B", contenenti la proposta di idee e, preliminarmente, verificherà che non siano apposte firme, timbri o altre diciture che consentano l'identificazione del concorrente e nei contenuti e proprietà dei documenti digitali non siano presenti indicazioni che consentano l'identificazione del concorrente. La Commissione riporterà su ogni documento e supporto lo stesso numero, riportato sul plico esterno, che identifica la proposta.

Successivamente, la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà ad esaminare le proposte ideative presentate dai concorrenti e contenute nella busta "B", e a valutarle secondo i criteri di valutazione previsti al successivo paragrafo 10.3. Al termine di detto processo valutativo, la Commissione assegnerà i relativi punteggi e formerà una graduatoria provvisoria di merito, dando atto di eventuali esclusioni per mancato superamento della soglia di sbarramento.

Dopo aver concluso l'attribuzione dei punteggi a ciascuna proposta, la Commissione in seduta pubblica, procederà alla comunicazione della graduatoria dei progetti valutati, quindi all'apertura delle buste "A", alla verifica della documentazione amministrativa e delle incompatibilità e, abbinati i nominativi dei corrispondenti concorrenti, proclamerà il vincitore del concorso e formulerà la graduatoria definitiva.

La data della seconda seduta pubblica verrà resa nota tramite pubblicazione sul sito internet istituzionale con almeno tre giorni lavorativi di preavviso.

## 10 ELABORATI RICHIESTI

### 10.1 FASE 1

La proposta ideativa richiesta per la partecipazione al concorso deve essere composta dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione illustrativa e tecnica** contenuta in un numero massimo di 20 facciate, carattere Arial minimo 9, in formato UNI A4 su copia cartacea orientata in senso verticale, che illustri i criteri guida anche attraverso schemi e immagini, delle scelte progettuali in relazione agli obiettivi previsti dal Bando e alle caratteristiche dell'intervento, completo di verifica preliminare di compatibilità idraulica ed urbanistica, assessment energetico, CAM, analisi del ciclo di vita e delle manutenzioni, stima del consumo/produzione di energia elettrica in kWh/anno, stima del consumo energetico unitario annuo in kWh/mq anno per raffrescamento, riscaldamento e illuminazione, valutazione in merito alla modalità di gestione del transitorio e della realizzazione della fase 2, analisi costi, benefici e motivazioni delle proposte opzionali.
- 2. Elaborati grafici:** almeno 3 (tre) in formato massimo UNI A1 su copia cartacea orientate in senso orizzontale, con tecnica rappresentativa libera in bianco e nero o colori, stampa su una sola facciata, contenente la rappresentazione dell'idea progettuale, mediante schemi planimetrici, prospetti e sezioni in scala adeguata alla rappresentazione architettonica e di inquadramento, schemi funzionali e rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne;
- 3. Cronoprogramma** di massima con indicazione dei tempi previsti per l'attuazione della soluzione ideativa proposta e della successione delle fasi esecutive, anche in relazione alla gestione del transitorio e della realizzazione della fase 2.

#### 4. Quadro economico con eventuale quantificazione delle parti opzionali.

### 10.2 FASE 2

Relativamente alla Fase 2, il concorrente dovrà produrre:

**5. relazione tecnico-illustrativa**, contenuta in un numero massimo di 20 facciate, carattere Arial minimo 9, in formato UNI A4 su copia cartacea orientata in senso verticale, che illustri i criteri guida anche attraverso schemi e immagini, delle scelte progettuali con elementi di base che descrivano la valutazione fatta in merito a:

- a) stato di fatto dell'edificio e dell'area pertinenziale con indicazione degli interventi proposti e descrizione della loro integrazione con le strutture esistenti e con quelle previste per la fase 1;
- b) alternative progettuali valutate e della soluzione individuata con indicazioni di base sulle caratteristiche funzionali, tecniche, economico-finanziarie della proposta ideativa, anche in relazione agli aspetti connessi alla integrabilità con le opere proposte per la fase 1.
- d) indicazione di massima dei tempi previsti per l'attuazione della soluzione ideativa proposta e della successione delle fasi esecutive, anche in relazione alla gestione del transitorio e della realizzazione della fase 1.
- e) stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici;

**6. eventuali elaborati grafici facoltativi** in formato massimo UNI A2 su copia cartacea orientate in senso orizzontale, con tecnica rappresentativa libera in bianco e nero o colori, che descrivano e consentano l'individuazione delle caratteristiche essenziali delle alternative progettuali esaminate e della maggior valenza della soluzione individuata

Gli elaborati devono essere, a pena di esclusione, anonimi nel contenuto. Non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi da quelli indicati dal bando e previsti dalla piattaforma.

Elaborati difforni dalle sopra citate specifiche o che contengano elementi riconoscitivi (quali titoli, loghi, motti, ecc.) che potrebbero ricondurre alla paternità della proposta ideativa, comporteranno l'esclusione dal concorso.

### 10.3 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DLE PUNTEGGIO

Nella valutazione delle proposte di idee, la Commissione giudicatrice disporrà di 100 punti la cui assegnazione sarà effettuata secondo la capacità delle proposte di soddisfare gli obiettivi posti da Piave Servizi S.p.A. secondo i parametri indicati nella tabella sotto riportata:

|                        | CRITERIO DI VALUTAZIONE                                                     | DESCRIZIONE CRITERIO DI VALUTAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Criterio A<br>30 punti | Coerenza con gli obiettivi progettuali e funzionalità dell'idea progettuale | Verrà valutata la capacità complessiva della proposta ideativa di soddisfare le esigenze indicate nella documentazione tecnica e nel bando.<br>In particolare verranno valutate positivamente le proposte dalle quali emergeranno:<br>✓ un miglior collegamento tra gli uffici e le funzioni aziendali;<br>✓ una migliore funzione di filtro tra front office e back office;<br>✓ l'eventuale individuazione di ambienti polifunzionali;<br>✓ soluzioni innovative sia sugli spazi interni che esterni;<br>✓ una migliore funzionalità nella distribuzione e suddivisione degli spazi interni ed esterni in relazione alle esigenze dell'azienda ed al rapporto con il contesto circostante;<br>✓ l'eventuale predisposizione di spazi ed accorgimenti per favorire la socialità, interna ed esterna;<br>✓ sistemi di mobilità e viabilità efficienti<br>✓ una migliore relazione funzionale con l'edificio esistente ed il polo logistico. |
| Criterio B<br>20 punti | Qualità architettonica, estetica e morfologica della soluzione progettuale  | Verrà valutata la qualità architettonica, estetica e morfologica della soluzione progettuale in rapporto al suo funzionale inserimento nel contesto esistente, al rispetto delle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                        |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                      | <p>caratteristiche attuali del complesso e delle linee di espansione previste nel Masterplan per lo sviluppo del polo. In particolare verranno valutate positivamente soluzioni che prediligano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ forme architettoniche distintive dell'uso degli spazi e della funzione pubblica dell'attività svolta;</li> <li>✓ distribuzione dei volumi e utilizzo degli spazi esterni che favoriscano i flussi di mezzi e persone e che identifichino l'attività a cui sono deputati</li> <li>✓ utilizzo dell'area che minimizzi il consumo di suolo e massimizzi l'invarianza idraulica</li> <li>✓ miglior qualità acustica dei locali</li> <li>✓ miglior inserimento degli uffici in rapporto col paesaggio</li> </ul> |
| Criterio C<br>20 punti | Qualità delle soluzioni tecnologiche | Verrà valutata la qualità delle soluzioni tecnologiche in ambito impiantistico, di contenimento dei consumi energetici e di sostenibilità ambientale, di manutenibilità e durabilità dell'immobile e dell'area pertinenziale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Criterio D<br>10 punti | Qualità della soluzione progettuale  | Verrà valutata la qualità della soluzione progettuale, dei prodotti e dei materiali aventi maggiore rilevanza sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita dell'opera; si terrà conto di proposte che prevedano prestazioni superiori ad alcuni o tutti i criteri ambientali minimi e nel rispetto del principio del DNSH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Criterio E<br>10 punti | Gestione del transitorio             | Verrà valutata positivamente la proposta che consenta un minor impatto sulla produttività aziendale in relazione all'avanzamento del cantiere di realizzazione dell'opera, salvaguardando la continuità di esercizio nello svolgimento delle attività lavorative della società Piave Servizi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Criterio F<br>10 punti | Proposte opzionali                   | <p>Posto il soddisfacimento degli elementi progettuali minimi richiesti, verranno valutate eventuali migliorie per il soddisfacimento delle esigenze "opzionali" in grado di generare un valore aggiunto della proposta, quali ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sfruttamento delle aree verdi con, ad esempio, percorsi vita e spazi per attività motoria, aree ritrovo ecc...</li> <li>• percorsi vita ed aree wellness</li> <li>• copertura ombreggiante parcheggi</li> <li>• aree ritrovo</li> <li>• hospitality (uso foresteria)</li> </ul>                                                                                                                                         |
| Tot. 100 punti         | PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Per ogni concorrente e distintamente per ciascuno dei criteri di valutazione, ogni commissario provvederà ad attribuire discrezionalmente un coefficiente variabile tra zero e uno secondo la tabella di seguito riportata:

| Valutazione           | Descrizione                                                                                                                        | Punteggio attribuibile |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Ottimo                | Il criterio è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente soddisfacente alle attese | 0,9 – 1                |
| Più che adeguato      | Più che adeguato Il criterio è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese                       | 0,7 – 0,899            |
| Adeguato              | Il criterio è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde alle attese                                                  | 0,5 – 0,699            |
| Parzialmente adeguato | Il criterio è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese                                  | 0,2 – 0,499            |
| Inadeguato            | Il criterio è trattato in modo insufficiente e quanto proposto non risponde alle attese                                            | 0,0 – 0,199            |

Quindi la Commissione giudicatrice, al fine di determinare il coefficiente unico da applicare al criterio di valutazione in esame, provvederà a calcolare, per ogni concorrente, la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari in relazione al criterio di valutazione in esame.

Il punteggio attribuito al singolo concorrente, in relazione al criterio di valutazione in esame, verrà calcolato dalla commissione giudicatrice moltiplicando il coefficiente unico, come sopra ottenuto, per il peso assegnato al criterio di valutazione medesimo.

#### **10.4 AGGIUDICAZIONE**

Per essere ammessi alla graduatoria finale la proposta ideativa dovrà aver conseguito un punteggio non inferiore **55 punti (soglia di sbarramento)**.

In ogni caso la Società banditrice si riserva di non aggiudicare il Concorso qualora il numero di offerte pervenute sia inferiore a 3.

## CAPITOLO IV - ADEMPIMENTI FINALI

### 11 PREMI E RIMBORSO SPESE - PROPRIETÀ DEGLI ELABORATI

Il vincitore del concorso riceverà un premio di € 12.000,00, oltre a I.V.A. e oneri, mentre al secondo classificato verrà corrisposto un premio pari a € 6.000,00 oltre a I.V.A. e oneri ed un premio pari ad € 1.000,00 oltre a I.V.A. e oneri cadauno al terzo, quarto e quinto classificato in graduatoria.

Con tale pagamento la proprietà della proposta ideativa vincitrice e quella risultata seconda in graduatoria viene acquisita a tutti gli effetti di legge dalla Società banditrice.

La liquidazione dei premi avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo con cui si approvano i lavori della Commissione giudicatrice, previa emissione di regolare fattura o equipollente.

Nel caso di proposta formulata da un gruppo di professionisti, il premio verrà liquidato esclusivamente al soggetto indicato quale capogruppo nell'istanza.

La proprietà intellettuale e i diritti di copyright dei progetti presentati è degli autori concorrenti secondo le disposizioni di legge in merito ai diritti d'autore e ai diritti sulla proprietà intellettuale.

Per i progetti, le immagini e tutto il materiale reso disponibile da Piave Servizi S.p.A. e richiesto per la partecipazione, il concorrente assume ogni responsabilità conseguente alla violazione di diritti di brevetto, di autore, di proprietà intellettuale e, in genere, di privativa altrui.

Per la partecipazione al concorso non è riconosciuto alcun compenso.

La Società Banditrice ha comunque il diritto di pubblicare le proposte progettuali dopo la conclusione del concorso, riportando i nomi dei rispettivi autori, senza riconoscere alcun compenso aggiuntivo a loro favore. Tale diritto spetta altresì agli autori che potranno pubblicare i propri elaborati senza limitazioni, comunque dopo la conclusione della procedura concorsuale.

## CAPITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

### 12 PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati o GDPR), e in osservanza alla vigente disciplina nazionale in materia (D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i.), si informa che i dati personali forniti con la domanda di partecipazione al concorso saranno trattati dalla Società Banditrice ( Titolare del trattamento) unicamente al fine di consentire l'identificazione dei concorrenti finalisti, dopo l'analisi e la valutazione dei progetti e all'espletamento delle attività di cui al presente bando nonché per l'adempimento degli obblighi dallo stesso derivanti.

Il trattamento sarà effettuato con supporto di mezzi cartacei, informatici e/o telematici ed avverrà secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da tutelare in ogni momento la riservatezza dei dati stessi e i diritti dell'interessato, nel rispetto della suddetta normativa vigente in materia.

Ferme restando le comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi di legge, i dati personali potranno essere comunicati in Italia e/o all'interno dell'Unione Europea esclusivamente per le finalità sopra indicate e conseguentemente trattati solo a tali fini dagli Organi Sociali, dalla Direzione e dal personale aziendale incaricato, dai componenti della Commissione Giudicatrice e dagli altri soggetti quali: Istituti di credito e postali; Call Center; Società di consulenza in materia di comunicazione e prestazioni di servizi; Società che effettuano servizi di stampa e/o spedizione e recapito della corrispondenza; Società partecipate; Pubbliche Amministrazioni (per lo svolgimento di finalità istituzionali); Professionisti o consulenti in ambito amministrativo, contabile, commerciale, informatico, legale.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per tutto quanto è richiesto dagli obblighi di cui al bando di concorso (obblighi contrattuali) e legali e, pertanto, l'eventuale rifiuto a fornirli o al loro successivo trattamento, potrà determinare l'impossibilità per Piave Servizi S.p.A. di accettare la partecipazione e/o dar corso alla valutazione dei progetti presentati e alle successive attività. Con la partecipazione al concorso e l'accettazione del presente bando, pertanto, i partecipanti esprimono il loro esplicito consenso affinché i loro dati personali possano essere elaborati per le finalità inerenti allo svolgimento del concorso di idee, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

I dati verranno trattati e conservati per tutta la durata del concorso, delle successive attività e fino al perdurare di eventuali contenziosi, e/o laddove lo richiedano necessità di utilizzo dei progetti presentati o tecnico-

amministrative del servizio pubblico gestito da Piave Servizi S.p.A., nonché per l'espletamento di tutti gli adempimenti di legge.

Relativamente ai dati medesimi, l'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 (diritto all'accesso ai dati personali), 16 (diritto di rettifica), 17 (diritto alla cancellazione – "diritto all'oblio"), 18 (diritto alla limitazione di trattamento), 20 (diritto alla portabilità dei dati) e 21 (diritto di opposizione) del citato Regolamento Europeo e nei limiti indicati dallo stesso, inviando apposita comunicazione scritta al Titolare del trattamento. Si evidenzia che alcuni dati non possono essere cancellati e alcuni trattamenti non possono essere oggetto di opposizione poiché per legge la Società Banditrice deve tenere traccia nel tempo dei bandi promossi e dei loro risultati.

L'interessato può, qualora ne ricorrano i presupposti, presentare reclamo all'autorità nazionale di controllo competente in materia, Garante per la protezione dei dati personali.

Non sono previsti né processi decisionali automatizzati né trasferimenti di dati personali verso Paesi terzi (extra-UE) o organizzazioni internazionali.

Il Titolare del trattamento dei dati è Piave Servizi S.p.A., con sede legale in Codognè (TV), via F. Petrarca n. 3, tel. 0438 795743 – Fax 0438 795752; pec: [piaveservizi@legalmail.it](mailto:piaveservizi@legalmail.it), e-mail: [info@piaveservizi.eu](mailto:info@piaveservizi.eu).

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) potrà essere contattato a mezzo e-mail: [dpo@piaveservizisrl.it](mailto:dpo@piaveservizisrl.it) o a mezzo posta presso la sede legale di 31013 Codognè (TV), via F. Petrarca n. 3.

## 13 LINGUA

La lingua ufficiale è l'italiano.

## 14 DISPOSIZIONI FINALI

L'accesso agli atti dell'intera procedura è consentito successivamente al provvedimento amministrativo di presa d'atto dei verbali dei lavori della Commissione giudicatrice. Per tutto quanto non disciplinato dal bando di concorso, si applica la normativa vigente in materia.

Codognè, lì 03.03.2025

Prot. 6234

IL DIRETTORE GENERALE  
(ing. Carlo Pesce)