



COMUNE DI PEDEROBBA - Provincia di TREVISO
Pianificazione Urbanistica ed Assetto del Territorio

AVVISO PUBBLICO

per l'acquisizione di proposte per

**"SOLUZIONI PROGETTUALI ed INTERVENTI DIRETTI
MIRANTI ALLA RIQUALIFICAZIONE
E AL POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURALE
E DEI SERVIZI ALL'INTERNO DELL'AREA INDUSTRIALE".**

**

L'Amministrazione Comunale di Pederobba

A V V I S A

Che: -con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 del 21.11.2016, l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere *la presentazione, da parte dei soggetti pubblici e privati interessati ed aventi titolo, di percorribili soluzioni progettuali ed interventi diretti o in sinergia, miranti alla riqualificazione e al potenziamento infrastrutturale e dei servizi all'interno dell'area industriale con l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza, la qualità della viabilità, la funzionalità degli spazi e della segnaletica, la fruizione e la vivibilità paesaggistico-ambientale attraverso percorribili ipotesi di intervento totalmente a carico dei Proponenti o con apporto dell'Ente Locale, prospettando l'introduzione di corrette soluzioni dal punto di vista dell'assetto urbanistico del territorio.* I singoli progetti, se concretamente rivolti a conseguire le indicazioni qui sopra tracciate o altre con esse coerenti, potranno prevedere, quale elemento correlato e di "scambio", la sottoscrizione di contratti di sponsorizzazione di cui all'art. 119 D.Lgs. 267/2000, o forme di convenzionamento ex artt. 19-20 D.Lgs. 50/2016, o altri specifici strumenti di compensazione, concertazione od integrazione urbanistica eventualmente anche parzialmente ricadenti fuori dell'ambito della Zona Industriale, purché a diretto beneficio pubblico;

Il Comune di Pederobba vanta la presenza di una Zona Industriale fortunatamente estesa e che – nonostante la penalizzante crisi mondiale di questi ultimi anni – risulta essere ancora piena di attività e fermento produttivo dovuti alle diversificate realtà industriali insediate che, nel tempo, si sono mostrate capaci di ben operare sia nel mercato interno, che in quello internazionale. Detta area, parimenti a quelle sorte in ogni città o centro urbano di una qualche rilevanza, presenta, però, connotati e scorgi "grigi" e "cupi" che mal si conciliano con la naturale "quinta scenica" costituita dal Monfenera, dal Monte Tomba e dal Monte Grappa per la presenza dei "blocchi freddi" rappresentati dai volumi industriali delle nostre fabbriche con le loro superfetazioni fatte di stridenti componenti tecnologiche ed impiantistiche. In quest'ottica, si renderebbe opportuno operare precisi interventi sia di potenziamento dei servizi, sia di miglioramento "estetico" dell'ornato pubblico traducendo, in questo, una sempre più marcata esigenza degli operatori e della forza lavoro che risulta impiegata *in loco*. Molti dei settori operanti all'interno della Zona Industriale di Pederobba, peraltro, risultano essere sempre più vicini alle grandi *maisons* della moda e ciò significa che la nostra zona industriale dovrebbe migliorare anche il proprio stato perché oggi chi visita le zone industriali vuole poter fruire di idonei servizi (segnaletica chiara, pannelli indicatori, illuminazione adeguata, videosorveglianza mirata, parcheggi fruibili, *etc.*), ma, nello stesso tempo, vuole inconsciamente anche percepire una situazione piacevole tanto che, avanzati studi di *marketing* sostengono, seppur con una consequenzialità logica non sempre immediata, che di questo "benessere" può trarne diretto giovamento lo stesso mondo industriale e produttivo insediato, in

ragione di una più marcata predisposizione degli interlocutori nel prestar loro fiducia e, quindi, nel concludere sempre nuovi affari e commesse.

- Criteri di ammissibilità e principi guida degli interventi proposti - Criteri per la valutazione e la selezione delle proposte.

I Soggetti Proponenti, a cui il presente Avviso viene rivolto, dovrebbero individuare proposte tecnico-progettuali ed economico-giuridiche capaci di raggiungere l'obiettivo di "ridipingere" e "risintonizzare" l'area industriale con il contesto ambientale operando azioni di *riqualificazione, anche minime, purchè miranti al potenziamento infrastrutturale e dei servizi, o che si prefiggano di aumentare il livello di sicurezza, la qualità della viabilità, la funzionalità degli spazi, della segnaletica, il contenimento dei consumi per la gestione e il funzionamento dei beni pubblici presenti, la fruizione e la vivibilità paesaggistico-ambientale sopportandone direttamente i costi e gli oneri o prevedendo un apporto da parte dell'Ente Locale. I singoli progetti, se concretamente rivolti a conseguire le indicazioni qui sopra tracciate o altre con esse coerenti, potranno prevedere, quale elemento correlato e di "scambio", la sottoscrizione di contratti di sponsorizzazione di cui all'art. 119D.Lgs. 267/2000, o forme di convenzionamento ex artt. 19-20 D.Lgs. 50/2016, o altri specifici strumenti di compensazione, concertazione od integrazione urbanistica eventualmente anche parzialmente ricadenti fuori dell'ambito della Zona Industriale, purchè a diretto beneficio pubblico.*

I Soggetti Proponenti dovranno produrre uno studio di fattibilità dell'intervento programmato corredato da un primo sviluppo progettuale capace di mostrare le caratteristiche di miglioramento dell'opera/intervento/soluzione, unitamente ad una relazione esplicativa della sua sostenibilità economica e giuridico-ambientale.

ESEMPI esplicativi, non vincolanti, di possibili tematiche sulle quali poter sviluppare la proposta: **VEDASI SCHEDA ALLEGATA.**

Con riguardo a quanto verrà prodotto da ciascun Soggetto Proponente, costituiranno elementi di valutazione:

- a) la completezza dell'analisi riferita alla situazione attuale della Zona Industriale;
- b) la garanzia di definitivo miglioramento raggiungibile attraverso la realizzazione dell'intervento;
- c) la possibilità di prevedere un'integrazione di diverse tipologie d'intervento necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità della soluzione stessa;
- d) la percorribilità della soluzione prospettata in termini di tempo, disponibilità delle aree interessate, facilità nell'acquisirle o renderle oggetto di regolamentazione anche attraverso convenzioni o atti notarili;
- e) la natura dell'accordo a cui dovrà sottostare l'Amministrazione Comunale per regolare i rapporti con il Soggetto Proponente;
- f) la tipologia e la gravosità degli eventuali obblighi che si intenderanno far ricadere sull'Ente Locale o su Soggetti Terzi;
- g) la natura e l'invasività di possibili infrastrutture private, pubbliche e/o d'interesse pubblico e l'avvio e/o l'attuazione di processi di riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio;
- h) la completezza del *business plan* o della relazione esplicativa sulla sostenibilità economica del progetto;
- i) la sostenibilità e la diretta od agevole praticabilità giuridico-urbanistica della soluzione;
- j) la dimostrazione della compatibilità paesaggistica della soluzione con analisi degli effetti e la determinazione di tipologie ed entità delle opere di mitigazione;

- k) la possibile correlazione dell'opera o la sua diretta integrazione con interventi di incremento del valore paesaggistico del sito, magari collegato ad opportunità didattico-ludico-ricreative offerte dallo stesso.

Procedure

Le procedure di istruttoria e l'iter di presentazione, valutazione ed eventuale approvazione delle proposte prevedono:

I fase

- a) Presentazione della proposta da parte del Soggetto Proponente.
- b) Valutazione dell'ammissibilità delle proposte pervenute effettuata da apposita commissione tecnica comunale, in quanto compatibili con le prescrizioni e le linee guida del presente Avviso e comunque secondo quanto riportato sotto la rubrica: “- **Criteri di ammissibilità e principi guida degli interventi proposti- Criteri per la valutazione e la selezione delle proposte**” del presente Avviso Pubblico.

II fase

- c) Sottoscrizione di un'impegnativa unilaterale da parte dei Soggetti Proponenti degli interventi proposti dichiarati “coerenti, idonei e praticabili” da parte della Commissione, finalizzata all'avvio delle procedure che porteranno alla definitiva approvazione della soluzione (eventuale impegno formale alla costituzione delle garanzie di carattere finanziario).
- d) Presentazione, a cura dei soggetti interessati, della proposta-progetto “coerente, idonea e praticabile”; esame della stessa; specifica attivazione della procedura necessaria per addivenire alla definitiva approvazione da parte dell'Organo o Soggetto comunale competente.

Invito alla presentazione delle proposte – TERMINI:

I soggetti interessati ad aderire al presente Avviso dovranno manifestare la propria soluzione mediante la redazione e presentazione delle proposte di intervento producendo tutta la documentazione ritenuta utile per la valutazione tecnica dell'intervento secondo i criteri di ammissibilità e di valutazione sopra esposti.

La presentazione delle proposte-soluzioni-progetti-interventi da parte dei Soggetti Proponenti dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'Avviso Pubblico all'Albo Pretorio.

La Proposta, completa della documentazione ritenuta utile, dovrà essere accompagnata da specifica istanza avente come riferimento il presente Avviso Pubblico e dovrà essere consegnata in plico chiuso. All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura “**soluzione progettuale per la riqualificazione e il potenziamento infrastrutturale e dei servizi all'interno dell'area industriale**”.

Il plico dovrà essere **consegnato** al protocollo comunale **entro e non oltre le ore 12,00 del 30° (trentesimo) giorno** a decorrere dalla pubblicazione del presente avviso (16 maggio 2017), cioè **entro la data perentoria del 15 giugno 2017.**

L'Amministrazione si riserva il diritto, in sede di valutazione e selezione delle proposte, di apportare modifiche alle stesse da sottoporre all'accettazione del Promotore.

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per l'Amministrazione comunale e non è impegnativo per i Soggetti che dovessero aderire all'Avviso.

Nulla è dovuto dal Comune di Pederobba, anche a titolo di rimborso spese, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti con l'iniziativa o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non dovesse concludersi in senso positivo.

Il recepimento della soluzione non costituirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attualità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa.

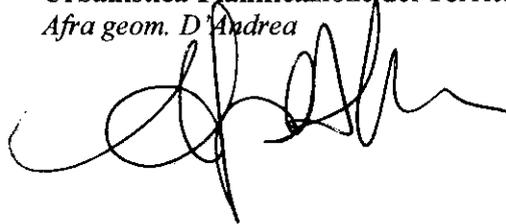
Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio del Comune di Pederobba. Su tutto il procedimento di formazione, approvazione ed attuazione dell'iniziativa, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune di Pederobba.

Tutela della privacy

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura pubblica saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione comunale e saranno trattate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di trattamento dei dati personali.

Dalla Residenza Municipale, 16/05/2017

**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica-Pianificazione del Territorio**
Afra geom. D. Andrea



SCHEDA ALLEGATA

ESEMPI *non vincolanti, di possibili tematiche sulle quali poter sviluppare la proposta:*

Rete stradale: l'attuale rete stradale, che si sviluppa all'interno dell'area industriale per complessivi ___ Km, è nata negli anni passati in parte come aree PIP e in parte come interventi diretti ed indiretti del Comune di Pederobba. Si rende necessario un potenziamento sia in termini di miglioramento del fondo stradale, che in termini di segnaletica stradale ed informativo/commerciale.

Miglioramento e decoro degli ingressi della Zona Industriale con arredi artistico, da posizionare su rotonda/spartitraffico; costruzione di un'isola centrale parzialmente sormontabile, insieme alla realizzazione e al prolungamento di marciapiedi e di attraversamenti pedonali rialzati con policromie variegata e accattivanti; si tratta di aspetti che traducono una sempre più marcata esigenza. Molti dei settori operanti all'interno della Zona Industriale di Pederobba è sempre più vicino alle grandi *maisons* della moda e questo significa che le nostre zone industriali devono migliorare il loro stato. Chi visita le nostre zone industriali vuole vedere una situazione piacevole.



"Colorazione"/mitigazione facciate con immagini riprodotte di siti meritevoli di essere visitati nel nostro Territorio

PRIMA



DOPO



Pubblica illuminazione: la pubblica illuminazione è quella di vecchia concezione e non copre l'intera area. Va pertanto previsto il suo ammodernamento ed ampliamento con sistemi a risparmio energetico.

Reti telematiche: predisposizione del cablaggio dell'intera area per consentire i collegamenti telematici secondo gli alti standard resi disponibili dalla tecnologia più recenti.

Videosorveglianza e sicurezza: l'infrastruttura da realizzare potrebbe essere costituita da un sistema di punti di osservazione posizionati in modo strategico su tutta l'area, grazie ad una moderna ed efficiente piattaforma di video sorveglianza IP con connessione a banda larga al fine di garantire un adeguato livello di sicurezza a tutte le aziende.



Progettazione nuova viabilità



Organizzazione degli spazi



Pubblica illuminazione, reti telematiche, metarizzazione - etc.

"Sistema Parcheggio

Potenziamento, miglioramento attrezzatura pubblica esistente, pista pattinaggio, aree aperte.

Ottimizzazione spazi

Manutenzione aree verdi

Piantumazione essenze arboree ed alberate con funzione schermante

Mascherature componenti tecnologiche ed impiantistiche

Riqualificazioni compositive di singoli complessi produttivi.