



REGIONE DEL VENETO
AZIENDA UNITÀ LOCALE SOCIO SANITARIA N. 10
"VENETO ORIENTALE"

Sede Direzionale:
Piazza De Gasperi, 5 - 30027 San Donà di Piave (VE) Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 02799490277

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA U.L.S.S. N. 10 "VENETO ORIENTALE" NELL'AMBITO DELLA CITTA' DI PORTOGRUARO

Con il presente avviso pubblico, l'Azienda U.L.S.S. n. 10 "Veneto Orientale" intende verificare l'interesse di operatori economici in merito alla realizzazione delle seguenti opere:

- realizzazione e gestione di una R.S.A. da costruirsi nell'area del complesso edilizio denominato "Ospedale vecchio" sito in Portogruaro via Spiga 3-5. L'intervento prevede che l'intero complesso venga trasformato per consentire la realizzazione di una R.S.A. avente una capacità ricettiva di 120 posti letto e 20 posti di Ospedale di Comunità e la successiva gestione per 30 anni.

Il complesso edilizio dovrà essere strutturato in modo tale da prevedere:

- al piano seminterrato: un parcheggio per 60 posti auto;
- uno sviluppo su tre livelli della R.S.A. (piano terra – primo – secondo);
- al piano terra: in edificio isolato le centrali tecnologiche, magazzini e depositi, l'urbanizzazione dell'area.

La costruzione dovrà tener conto del vincolo di rispetto della struttura della chiesa di "S. Giovanni Apostolo" e della attuale conformazione della facciata su via Spiga.

- realizzazione di un complesso edilizio da costruire in luogo dell'attuale capannone-deposito ed edificio "officine" nell'area dell'ospedale sita in via Zappetti - Friuli in Portogruaro per la realizzazione del Centro per l'U.O. Dialisi , poliambulatori, Ser.D., spazi polifunzionali, locali tecnici così strutturati:

- al piano seminterrato: magazzini, locali tecnici, depositi per una superficie di ca. 600;
- al piano terra: area destinata alla realizzazione del nuovo "Centro Emodialisi" per 15 posti con accesso da via F. Zappetti, area destinata alla realizzazione del "Ser.D." con accesso da via Friuli, per una superficie complessiva di mq. 780;
- al primo piano: realizzazione di poliambulatori territoriali di superficie complessiva di mq. 780;
- al secondo piano: area per poliambulatori specialistici, aule polivalenti per una superficie complessiva di mq. 690.

Il complesso sarà strutturato in modo da garantire un collegamento al primo piano dell'ospedale mediante un corridoio di raccordo tra le strutture.

La organizzazione temporale delle due opere dovrà essere tale da consentire il trasferimento delle attività esistenti nel complesso denominato "Ospedale Vecchio" nei nuovi edifici di via Zappetti, in modo tale da permettere una rapida esecuzione delle opere di trasformazione del complesso "Ospedale Vecchio".

Il complesso "Ospedale Vecchio" è sito in Portogruaro via Spiga, 3-5 (Foglio 27 map. 422 del Comune di Portogruaro) ed è costituito da più fabbricati:

- l'edificio principale, con pianta a forma di elle, ha un fronte parallelo a via Spiga ed uno perpendicolare; è strutturalmente realizzato in muratura portante e solai in legno, in parte con rinforzi metallici, la copertura in capriate di legno. Si sviluppa su tre livelli (piano terra – piano primo – piano secondo) e presenta partizioni interne in laterizio e pavimentazioni in piastrelle, PVC, marmettoni. La superficie complessiva è di ca. 2.365 mq.

Gli altri edifici di minor importanza risultano così strutturati:

- edificio "Ser.T." si articola su due piani (piano terra e primo piano) realizzato in muratura portante e solai in laterocemento con una superficie di 265 mq.
- edificio "centrali tecnologiche" e "morgue" si sviluppa su due piani (piano terra e primo piano) realizzato in muratura portante, solai in laterocemento e struttura di copertura in capriate di legno, per una superficie complessiva di 478 mq.
- edificio "ex Trasfusionale" si sviluppa su più livelli (piano terra – ammezzato – piano primo) e strutturalmente è analogo agli altri con superficie totale di 1.105 mq.

Nell'ambito del medesimo progetto di riqualificazione è prevista la vendita delle seguenti aree ed edifici siti in Portogruaro:

Dipartimento Area Tecnica e Logistica
Unità Operativa Complessa Tecnico

Direttore: Ing. Peter Casagrande

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Peter Casagrande

AS/modello lettera

e-mail: tecnico@ulss10.veneto.it

Tel. 0421-228000

Fax 0421-228009

Piazza San Tommaso dei battuti

Ex Dispensario

Fabbricato sito in Portogruaro, via Foscolo 5

L'edificio contraddistinto in catasto con il foglio 25, mapp. 1563, identificato in catasto fabbricati con il mapp. 1563 sub.1 e 2, si sviluppa su più livelli (seminterrato – rialzato – primo – secondo) per un volume complessivo di ca. 4.650 mc (4.355 mc fuori terra e 295 mc in seminterrato). La struttura verticale è in muratura portante ed i solai sono in laterocemento, con copertura in parte piana ed in parte a più falde; le partizioni interne sono in laterizio con pavimentazioni in marmettoni e piastrelle, per una superficie complessiva di ca. 1635 mq.

Gli interessati dovranno far pervenire la proposta economico-progettuale entro e non oltre le ore 12,00 del 27 APRILE 2012 al seguente indirizzo: Azienda U.L.S.S. n. 10 "Veneto Orientale", piazza A. De Gasperi, 5 - 30027 San Donà di Piave (VE).

L'Azienda si rende disponibile ad eventuali sopralluoghi nelle aree, previa prenotazione telefonica al n.0421.396959 o via mail all'indirizzo tecnico.edilizia@ulss10.veneto.it).

L'invio della domanda sarà inteso dall'Azienda quale dichiarazione di disponibilità ad eventuali incontri o richieste di chiarimenti.

In particolare, è richiesta agli interessati la presentazione di una proposta progettuale comprendente la fattibilità economica e finanziaria e la sostenibilità dell'iniziativa nel medio-lungo periodo.

Oggetto della proposta sono dunque:

- gli interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare su entrambi i complessi;
- le modalità di esercizio e gestione della R.S.A.;
- i tempi di attivazione e realizzazione degli interventi;
- la durata del partenariato pubblico-privato;
- la fattibilità finanziaria con esplicitazione dei costi di gestione;
- il costo chiavi in mano, a corpo, della ristrutturazione del complesso Capannone deposito –officine;
- l'offerta di acquisto dell'area piazza S. Tommaso, dell'edificio Ex Dispensario e dell'edificio sito in via Foscolo;
- gli elementi essenziali dello schema di convenzione.

L'affidamento della realizzazione dell'intero progetto, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili e proprietà si trovano.

Gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dagli Organi Competenti (Regione, Comune ecc.) e dovranno risultare conformi alle eventuali prescrizioni di ordine tecnico ed urbanistico.

Il presente annuncio costituisce un semplice invito ad esprimere interesse la cui finalità è di verificare l'interesse di operatori qualificati attraverso manifestazioni di interesse, oltre a pareri e/o proposte utili per la valutazione delle idee presentate e la loro sostenibilità tecnica ed economica.

L'Azienda, a conclusione del percorso di analisi e valutazione delle manifestazioni di interesse, potrà procedere alla pubblicazione di formale procedura di gara da esperirsi ai sensi del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.

Per tutti i motivi sopra esposti, le manifestazioni di interesse che dovessero pervenire non comporteranno alcun obbligo o impegno per l'Azienda che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non bandire la gara come anche di modificarne, sospenderne o revocarne termini. Pertanto, nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire.

Le espressioni di interesse sono volte, esclusivamente, all'individuazione delle esigenze e dell'interesse degli operatori economici per il progetto di riqualificazione degli immobili di proprietà dell'Azienda e dell'acquisto delle aree ed edifici. Pertanto, la manifestazione di interesse non è vincolante ai fini della partecipazione dei manifestanti interesse al successivo bando di gara.



Unità Operativa Complessa TECNICO

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né, in alcun modo una procedura di gara per affidamento.

L'Azienda si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle espressioni di interesse pervenute e di fornire ulteriori dettagli. Si riserva, in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente espressione di interesse, consentendo, a richiesta degli esponenti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata a loro carico e spese, senza che ciò possa costituire, in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'esponente o da eventuali suoi aventi causa.

Si precisa, inoltre, che non costituisce causa di prelazione l'aver partecipato al processo di espressione dell'interesse.

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- a) utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- b) conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede dell'Azienda ULSS n. 10 "Veneto Orientale" – piazza A. De Gasperi, 5 – 30027 San Donà di Piave (VE).

San Donà di Piave, 26 marzo 2012

**F.TO IL DIRETTORE U.O.C. TECNICO
ING. PETER CASAGRANDE**