

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DELIBERAZIONE N. 18

DATA: 15/09/2025

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN FONDAMENTA COLLEONI NN. 4 E 5, MURANO, VENEZIA (VE).

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

L'anno 2025, questo giorno 15 del mese di settembre, a seguito di convocazione disposta con avvisi recapitati ai sig.ri Consiglieri secondo quanto previsto dallo Statuto, in modalità remota, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei signori:

Presenti	Assenti	
x		FILIPPO BATTISTELLI
x		FULVIO DELLA ROCCA
x		LUIGI POLESEL
x		FEDERICA ZAGO
x		CHIARA CALLEGARO

Presiede il Presidente: **Fulvio Della Rocca**

Assiste il Segretario Direttore: **Andrea Zampieri**

IL CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

-l'Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona (IVSSP) è proprietario di un immobile sito in Venezia, Murano, Fondamenta Colleoni 4 e 5, identificato catastalmente al foglio n.54, mappale 44;

- l'immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'Ente e dunque il suo utilizzo deve essere riservato al perseguimento dei suoi fini statutari, tra cui ai sensi dell'art. 1 dello Statuto lo sviluppo di azioni mirate alla realizzazione di attività di sostegno, anche economico, ai fini abitativi, volte a favorire il permanere nel centro storico veneziano e nell'estuario di inquilini tramite l'uso degli immobili a destinazione abitativa di sua proprietà;

- l'immobile risulta da tempo in stato di abbandono e decadenza e, al fine di essere utilizzato, necessità di importanti interventi restauro e manutenzione;

- l'Ente il 21 maggio 2024 (prot. IVSSP nr. 903 del 27/05/2024) ha ricevuto da Associazione Esercenti Pubblici Esercizi di Venezia con sede in Venezia San Marco 1812 - 30124 una manifestazione di interesse per l'utilizzo in concessione di tale immobile, previo integrale restauro e recupero a cura e spese della medesima, per una durata idonea a consentire l'ammortamento dei costi sostenuti e a fronte del versamento di un canone parametrato all'utilizzo, per una finalità sociale, quale quella di consentire l'utilizzo delle singole unità abitative che verranno realizzate esclusivamente a favore dei lavoratori dipendenti;

- la predetta Associazione con nota del 19 maggio 2025 (prot. IVSSP nr. 506 del 20/05/2025) ha confermato e precisato la propria manifestazione di interesse, in particolare proponendo:

- il restauro della struttura al fine di permettere di farvi alloggiare fino a sette persone in appositi ambienti, con la presenza di un locale comune al piano terra e quattro bagni per entrambi i piani, come da apposita relazione allegata;

- la realizzazione del restauro a propri integrali spese, sia per quanto riguarda l'incarico professionale, per euro 26.000,00 oltre accessori, sia per quanto riguarda i lavori stessi, stimati per un importo di euro 126.615,00 oltre IVA, come da preventivi allegati;

- una durata del rapporto di 9 anni, rinnovabili di altri 9;

- versamento di un importo per la concessione degli alloggi ai dipendenti degli associati pari a 150 € mensili per ogni posto letto occupato, con un puntuale rendicontazione a parte l'Associazione;

- l'Ente ha da ultimo ricevuto dalla medesima Associazione la nota il 1° luglio 2025 dall'Associazione interessata (prot. IVSSP nr.756 del 01/07/2025), con la quale viene precisato come la gestione dell'immobile sarebbe in particolare assunta da una sua Società strumentale;

- tale proposta risulta in linea con le finalità statutarie dell'Ente ed è ritenuta meritevole di considerazione, poiché consente il restauro, il recupero e la valorizzazione dell'immobile, in una prospettiva sociale rilevante per la permanenza nella Città di Venezia di abitanti, in particolare lavoratori;

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 15 del 10/07/2025 ad oggetto “Avviso pubblico per la concessione dell’immobile sito in Fondamenta Colleoni nn. 4 e 5 Murano Venezia”;

Visto che con determina n. 78 del 11/07/2025 l’Ente ha pubblicato un bando per acquisire la manifestazione di interesse per la concessione del sopracitato immobile, a partire dalle condizioni oggetto della manifestazione d’interesse ricevuta con esito deserto;

Verificato che in data 11/07/2025 è stato pubblicato sul sito internet di IVSSP, e precisamente nella sezione dedicata ai bandi, l’avviso e le condizioni relative alla manifestazione di interesse di cui sopra, al fine di verificare eventuali altri soggetti interessati a presentare analoga istanza o istanza migliorativa, con termine di ricezione delle istanze fissato per il giorno 11/08/2024, ore 12.00;

Considerato che:

- nel termine sopra indicato non sono pervenute ulteriori offerte;
- con precipuo riguardo alla manifestazione pervenuta, la stessa risulta congrua, non solo in relazione all’importo economico stimato per la realizzazione degli interventi di manutenzione elencati, ma anche in relazione all’importo di concessione degli alloggi proposto, tenuto conto degli obblighi di manutenzione di cui si fa carico il proponente nel corso dell’intera durata del contratto di locazione;
- lo svolgimento di interventi di manutenzione del patrimonio proposti garantiranno la fruibilità e la sicurezza dell’immobile;

Visto il parere favorevole del Segretario/Direttore sulla regolarità dell’istruttoria tecnico-amministrativa e contabile;

Visto il parere favorevole del Segretario/Direttore sulla legittimità del provvedimento proposto rispetto alle norme di legge e regolamenti vigenti;

Visto l’art.7 del vigente Statuto;

A voti unanimi espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. Quanto espresso in premessa va considerato come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di ritenere di interesse per l’Ente, per le ragioni in premessa ampiamente indicate, la manifestazione di interesse del 21 maggio 2024 (prot. IVSSP nr. 903 del 27/05/2024) e di assegnare alla Associazione Esercenti Pubblici Esercizi di Venezia con sede in Venezia San Marco 1812 – 30124 C.F. 80012360279, la concessione dell’immobile sito in Venezia, Murano, Fondamenta Colleoni 4 e 5, identificato catastalmente al foglio n.54, mappale 44, alle condizioni formulate nella

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

manifestazione di interesse pervenuta;

1. Di dare mandato al Segretario Direttore di definire tutti gli aspetti tecnici, amministrativi ed economici, necessari a perfezionare gli accordi per la sottoscrizione del contratto di locazione di cui al punto che precede;
2. Di autorizzare sin d'ora il Segretario Direttore alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente: F.to Fulvio Della Rocca

.....

Il Vice Presidente: F.to Federica Zago

.....

Il Consigliere: F.to Chiara Callegaro

.....

Il Consigliere: F.to Filippo Battistelli

.....

Il Consigliere: F.to Luigi Polesel

.....

Il Segretario Direttore F.to Andrea Zampieri

.....

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

In data 15/09/2025 viene attestata la regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
Andrea Zampieri

In data 15/09/2025 viene acquisito il parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art.12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
Andrea Zampieri

Il presente atto viene pubblicato il giorno 30/09/2025 e per n.15 giorni, consecutivi sull'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 34 della Legge 17/07/1890 n. 6972

Il Segretario Direttore
Andrea Zampieri