

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DETERMINA N. 78

DATA: 11/07/2025

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN FONDAMENTA COLLEONI NN. 4 E 5, MURANO, VENEZIA (VE).

IL SEGRETARIO DIRETTORE

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, come meglio rappresentato nell'allegata planimetria;

- 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 una Associazione di categoria veneziana 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 proprie 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

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

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, sebbene per lo più in via transitoria.

Ciò premesso,

il presente avviso è finalizzato a consentire lo svolgimento, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2, 3 e 13, d.lgs. 36/2023, del Regolamento di IVSPP per la gestione tramite contratti di locazione degli immobili di proprietà dell'Ente approvato con Delibera n. 24 del 29/09/2023 e dell'ulteriore normativa vigente, di una procedura a evidenza pubblica volta a verificare la presenza di altri soggetti interessati all'ottenimento in concessione del medesimo immobile, a partire dalle condizioni oggetto della manifestazione d'interesse ricevuta e di seguito esposte.

Il presente avviso non costituisce comunque una proposta contrattuale e non vincola in alcun modo IVSSP, che si riserva di sospendere e interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Le stesse condizioni del rapporto di concessione che sarà eventualmente instaurato saranno definite e precisate unicamente al termine della procedura, alla luce dell'offerta che risulterà aggiudicataria, in particolare quanto ai termini economici e di durata nonché in relazione agli interventi da svolgere.

Tutti gli interessati potranno dunque manifestare, nell'ambito della presente procedura, il proprio interesse a divenire eventuali concessionari del bene, formulando una apposita «Manifestazione di interesse», nel rispetto delle previsioni e condizioni di seguito previste.

Si precisa che la manifestazione di interesse ricevuta prevede nello specifico, come da documenti allegati:

- il restauro dell'immobile e la realizzazione di sette alloggi ove possano soggiornare e pernottare fino a sette dipendenti delle imprese associate all'Associazione proponente, oltre a un locale comune al piano terra e quattro bagni per entrambi i piani, come da apposita relazione allegata;
- la realizzazione del restauro a proprie 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;
- il versamento di un importo all'Ente, a titolo di canone concessorio, pari a 150 €

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

mensili per ogni posto letto occupato, con un puntuale rendicontazione da parte l'Associazione;

- il rilascio della concessione o comunque la gestione dell'immobile per mezzo di una propria società strumentale.

Eventuali ulteriori proposte di utilizzo dell'immobile dovranno rispettare le finalità sociali previste dallo statuto dell'Ente a pena di inammissibilità ed essere di contenuto almeno pari a quella posta a base di gare.

Inoltre, l'offerente dovrà assumere a suo carico, nel corso della durata della concessione e all'esito del restauro, gli obblighi di manutenzione ordinaria dell'immobile, ferma garanzie e responsabilità per le opere realizzate.

I contenuti dell'eventuale concessione che verrà rilasciata all'esito della presente procedura saranno determinati all'esito della stessa, alla luce della proposta che risulterà meglio rispondere agli interessi dell'Ente, sulla base dello schema allegato al presente Avviso.

Tutto ciò premesso

SI INVITANO

eventuali altri soggetti interessati a presentare presso l'Ente, con modalità che nel seguito meglio si precisano, a formalizzare il loro eventuale interesse a presentare una proposta per il recupero e la gestione in concessione dell'immobile sito in Venezia, Murano, Fondamenta Colleoni nn. 4 e 5, di tenore non inferiore alle condizioni dell'offerta già pervenute, sopra dettagliatamente descritte e oggetto dei documenti allegati.

Gli interessati potranno in particolare manifestare il proprio interesse formulando apposita offerta, per iscritto, all'Amministrazione Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona, con sede in Dorsoduro 948 – 30124 Venezia – **mediante plico raccomandato con avviso di ricevimento** che dovrà essere recapitato **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11/08/2025**, con oggetto “ Manifestazione di interesse Concessione di un immobile a Murano”, indicando tutti i dati dell'offerente (recapito telefonico e indirizzo pec o e-mail inclusi) che consentano l'esatta e puntuale identificazione del soggetto interessato alla locazione.

Nel caso pervengano offerte concorrenti, IVSSP si riserva, ove le stesse risultino di interesse per l'Ente, e dunque siano compatibili con le finalità dell'Ente e di valore almeno pari alla proposta pervenuta e sopra descritta, di avviare una successiva fase di gara tra i soli soggetti che hanno manifestato l'interesse e formulato le offerte, al fine di individuare quella migliore.

Diversamente, trascorso il termine stabilito senza che siano pervenute all'Ente istanze concorrenti, la manifestazione di interesse già pervenuta sarà sottoposta al Consiglio di Amministrazione dell'IVSSP, per competenza, per ogni determinazione del caso.

Per sopralluoghi e informazioni i soggetti interessati sono invitati a prendere contatto con il Servizio Tecnico inviando una email all'indirizzo info@istituzioneveneziana.it.

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Il presente avviso è consultabile/scaricabile sul sito internet dell'Ente, nella sezione Bandi e Avvisi <https://www.istituzioneveneziana.it/bandi-moduli> e nella sezione Bandi di gara e contratti <https://www.istituzioneveneziana.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e>

Il Responsabile del procedimento è il Segretario Direttore di IVSSP Dott. Andrea Zampieri.

Trattamento dei dati personali.

I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/1990) sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000 saranno trattati in conformità con il D.Lgs 196/2003 e successivo Regolamento U.E. 679/2016.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento U.E. 679/2016.

Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona Dorsoduro 948 - 30123 Venezia – tel. 041- 5289182 – e. mail: info@istituzioneveneziana.it.

Relativamente ai dati conferiti, l'interessato potrà contattare il D.P.O. nominato da IVSPP inviando apposita istanza scritta al seguente indirizzo e. mail: dpo@istituzioneveneziana.it.

Venezia, 11/07/2025

Il Segretario Direttore
Dott. Andrea Zampieri



Firmato digitalmente da:

ZAMPIERI ANDREA

Firmato il 11/07/2025 16:41

Seriale Certificato: 2003380

Valido dal 13/12/2022 al 13/12/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Allegati:

1. Planimetria;
2. Relazione;
3. Computo metrico dei lavori;
4. Preventivo per le prestazioni professionali.