

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DETERMINA N. 72

DATA: 30/05/2024

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELLA COLONIA ALPINA SAN MARCO SITA IN VIA A. VECELLIO A NORCEN DI PEDAVENA (BL)

### IL SEGRETARIO DIRETTORE

Premesso che:

- l'Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona (IVSSP) è proprietario di un immobile sito in Via Vecellio 39 a Pedavena (BL) denominato "Casa Alpina San Marco" identificato catastalmente al foglio n.10, mappale 229, come meglio rappresentato nell'allegata planimetria;

- a partire dall'anno 2021 l'immobile, precedentemente assegnato in uso ad altro soggetto, è stato riconsegnato all'Ente e risulta, pertanto, libero da vincoli contrattuali;

- con determina n. 73 del 23/09/2021 l'Ente ha pubblicato un bando per acquisire eventuali manifestazioni di interesse alla locazione della Colonia Alpina San Marco, il quale è andato deserto;

- è successivamente pervenuta all'Ente, in data 12/05/2024 (prot. IVSSP nr. 859 del 13/05/2024), una manifestazione di interesse per la conduzione in locazione del blocco A della Colonia Alpina San Marco per la durata di 6 anni, rinnovabili con ulteriori 6, per una finalità sociale, destinata alla formazione di minori, nel rispetto delle finalità statutarie dell'Ente, la quale include anche lo svolgimento di interventi di manutenzione a carico del proponente;

- la manifestazione di interesse prevede un'attività che risulta in linea con le finalità statutarie dell'Ente e che è ritenuta meritevole di considerazione, poiché consente il recupero e la valorizzazione del bene in una prospettiva sociale di particolare rilievo, qual è quella della formazione dei minori.

Ciò premesso,

il presente avviso è dunque 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 IVSSP 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, compresa la l. 392/1978, di una procedura a evidenza pubblica volta a verificare la presenza di altri soggetti interessati alla stipula di un contratto di locazione della medesima struttura, 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.

Tutti gli interessati potranno dunque manifestare, nell'ambito della presente procedura, il proprio

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

interesse a divenire conduttori del bene, formulando apposita offerta nel rispetto delle previsioni e condizioni di seguito previste.

La manifestazione di interesse ricevuta prevede nello specifico:

a) lo svolgimento da parte del proponente, a proprio carico, delle seguenti opere, espresse per categorie:

- adeguamento di n. 20 serramenti particolarmente disperdenti con adeguamento dei cassonetti tapparelle;
- manutenzione e adeguamento bagni;
- posa controsoffitti e pareti divisorie in cartongesso per circa 300 mq di superficie;
- manutenzione/Riquilificazione locale Cucina;
- smaltimento materiali obsoleti e dismessi;

b) assunzione da parte del proponente dei costi relativi alla progettazione, ai professionisti, così come il costo per ogni atto o permesso o autorizzazione necessari alla regolare esecuzione delle opere previste;

c) versamento di un canone annuo di € 3.000,00- rivalutabili ISTAT di anno in anno;

d) la sottoscrizione di un contratto della durata di anni 6 rinnovabili, in considerazione dell'ingente investimento previsto per la ristrutturazione dell'immobile, con decorrenza da settembre 2024.

La spesa per le opere di cui alla lettera a) viene stimata in € 83.000,00- (oltre IVA), importo che tuttavia potrebbe subire eventuali aumenti in ragione di imprevisti ed eventuali prescrizioni aggiuntive da parte delle Autorità preposte al rilascio delle relative autorizzazioni

Inoltre, l'offerente assume a suo carico, nel corso della durata del contratto, gli obblighi di manutenzione ordinaria dell'immobile e della manutenzione straordinaria della stessa, con eccezione delle manutenzioni statiche e di natura strutturale che, invece, rimarrebbero a carico della Proprietà.

Le proposte di utilizzo dell'immobile dovranno rispettare le finalità sociali previste dallo statuto dell'Ente a pena di inammissibilità.

L'eventuale contratto di locazione che l'Ente andrà a stipulare avrà il contenuto riportato nello "schema di contratto" che si allega al presente avviso pubblico e che potrà essere adeguato rispetto agli esiti della procedura.

Tutto ciò premesso

### SI INVITANO

eventuali altri soggetti interessati a presentare presso l'Ente, con modalità che nel seguito meglio si precisano, analoga istanza o istanza migliorativa per la conduzione in locazione della Colonia Alpina San Marco, sulla base delle condizioni di offerta già pervenute e sopra dettagliatamente descritte.

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

# ISTITUZIONE VENEZIANA

## SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

dovrà essere recapitato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/06/2024, con oggetto “Manifestazione di interesse per la conduzione in locazione della Colonia Alpina San Marco”, 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 di portata 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 l’Ente al telefono 041- 5289182.

Il presente avviso è consultabile/scaricabile sul sito internet dell’Ente, nella sezione bandi e avvisi: <https://www.istituzioneveneziana.it>.

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](mailto:info@istituzioneveneziana.it).

Relativamente ai dati conferiti, l’interessato potrà contattare il D.P.O. nominato da IVSSP inviando apposita istanza scritta al seguente indirizzo e. mail: [dpo@istituzioneveneziana.it](mailto:dpo@istituzioneveneziana.it).

Venezia, 30/05/2024

Il Segretario Direttore  
Dott. Andrea Zampieri

Allegati:

1. planimetria;
2. visura;
3. schema di contratto di locazione.