

CITTA' DI
VENEZIA



Comune di Venezia
Direzione Finanziaria
Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali

AVVISO PUBBLICO N. 2/2017 PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN CHIRIGNAGO - VENEZIA

ai sensi della determinazione dirigenziale n. 197 del 24 febbraio 2017

1. FINALITA'

E' interesse dell'Amministrazione Comunale condividere progetti di riqualificazione dei beni comunali, volti a garantire la fruizione di immobili siti sul territorio veneziano in condizioni di degrado manutentivo e non utilizzati, compiendo nel contempo una valida attività a favore di Associazioni iscritte all'Albo comunale e favorendo così l'ampliamento dell'offerta associativa per la cittadinanza.

2. OGGETTO

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 338 del 22 novembre 2016, è stato riconosciuto l'interesse pubblico all'utilizzo del bene di proprietà comunale sito in Via Asseggiano n. 268, censito al N.C.E.U. Venezia, f. 177, mapp.le 35 sub. 1-2, attraverso la condivisione di un progetto di riqualificazione dello stesso, al fine di garantire la fruizione dell'immobile ad oggi in condizioni di degrado manutentivo e inutilizzato.

E' previsto che il concessionario esegua, a propria cura e spese, al fine di poter utilizzare l'immobile, interventi di straordinaria manutenzione, limitatamente al piano terra, stimati per un importo di circa € =28.250,00, così da rendere gli spazi, di mq. 231, fruibili per l'utilizzo ludico, ricreativo e associativo.

Il presente avviso è pertanto rivolto ai soggetti interessati ad attivare un rapporto di concessione con l'Amministrazione Comunale, alle condizioni previste negli articoli di seguito.

3. DURATA

La concessione avrà durata di anni cinque (5).

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'Ex scuola elementare di Asseggiano è sita al civico n. 268 dell'omonima viabilità comunale. Si presenta sul fronte strada con l'originario scoperto di pertinenza utilizzato attualmente come parcheggio per autoveicoli. E' riscontrabile un sedime avente pianta rettangolare con ingressi contrapposti sui lati nord e sud. Distinguibile sul retro una sorta di volumetria aggiuntiva, limitata al solo piano terra, che sopravanza rispetto al più regolare sedime. Il piano superiore raggiungibile da una scala interna, si presenta più regolare e meno profondo generato da un arretramento del solo fronte nord - ovest.

Il prospetto nord è rappresentativo di una serie di interventi posteriori quali il tamponamento di una porta per l'accesso laterale con il mantenimento del portone d'ingresso al piano primo.

Il lato sud ha come unica forometria il portone d'ingresso al piano terra dal quale in origine si accedeva all'aula.

Ad un controsoffitto in arelle corrisponde un sovrastante solaio in travi di legno con assito, la struttura muraria risulta di tipo tradizionale in quanto realizzata in mattoni pieni, non vi sono particolari rivestimenti, intercapedini o isolanti in genere. L'interno della palestra, così come gran parte di tutti gli ambienti, presenta distacchi dell'intonaco interno in più punti, causato

con molta probabilità dall'assenza di ventilazioni e condense diffuse. Il corridoio al piano terra che consente la distribuzione ai locali, si presenta con piastrelle in ceramica e non nasconde l'impianto originario, sia nella dislocazione dei servizi, che nei materiali di finitura. In particolare modo, gli impianti elettrici e termico risultano frutto di interventi localizzati, i serramenti interni risultano in legno, a vetro semplice ma protetti all'esterno da controfinestre in alluminio.

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento contattando il Comune di Venezia – Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali al numero 041/2747740.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso è rivolto alle Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni del Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 26 bis dello Statuto del Comune di Venezia.

In caso di presentazione di più dimostrazioni di interesse, si procederà ad attivare una procedura di gara per la comparazione di ipotesi concorrenti, individuando quali criteri di valutazione, in primis la miglior proposta progettuale di recupero e di utilizzo e in ultima istanza il miglior canone a rialzo su quello base calcolato secondo quanto previsto dall'art. 9 del "Regolamento per la gestione dei beni immobili".

Nel caso non pervenisse alcuna dimostrazione di interesse, verrà data esecuzione a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 338 del 22 novembre 2016.

I soggetti interessati dovranno presentare la manifestazione di interesse, sottoscritta dai rappresentanti delle Associazioni, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000:

- a) di essere consapevoli e di accettare che i locali al piano terra verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- b) di avere preso visione degli spazi;
- c) di ritenere l'immobile idoneo per l'attività che si intende svolgere;
- e) di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo alle condizioni di cui all'art. 6.
- f) di essere consapevoli e di accettare di eseguire le attività di manutenzione straordinaria del piano terra dell'immobile, al fine di adibire lo stesso esclusivamente ad attività ludico-associative.

Si precisa che potranno inoltrare domanda solo i soggetti che, alla data di scadenza del bando, non presentino (pena l'esclusione) debiti e/o contenziosi nei confronti del Comune di Venezia oppure, laddove fossero presenti pendenze economiche, chiedano e ottengano (entro la data di scadenza del bando) la rateizzazione del pagamento di tali posizioni debitorie sempre garantite da apposita polizza fideiussoria all'uopo stipulata.

6. CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE

- a) Lo spazio al piano terra, seppur indicato come "palestra", non possedendo le caratteristiche di legge necessarie per mantenere tale destinazione d'uso, dovrà essere fruito svolgendo esclusivamente attività ludico - associative - ricreative.
- b) I lavori da eseguirsi a cura e spese del concessionario riguardano indicativamente la demolizione della copertura del lato ovest e del corpo dei servizi igienici, il rifacimento della copertura in legno, la demolizione parziale della pavimentazione, le dipinture interne, il rifacimento degli impianti elettrici e dei corpi illuminanti, la sistemazione dei serramenti in alluminio, la sostituzione dei sanitari del servizio igienico;
- c) Gli oneri della sicurezza specifici dei lavori preventivati nonché quelli derivanti dalla messa in sicurezza del corpo di fabbrica principale, durante l'esecuzione degli interventi, saranno a totale carico del concessionario, così come gli oneri di progettazione, direzione lavori, gestione pratiche edilizie e dichiarazione di conformità degli impianti, verifiche catastali e APE.
- d) E' previsto altresì l'assunzione diretta delle manutenzioni ordinarie e di ogni onere legato alla fruizione del bene in capo all'assegnatario (voltura delle utenze e pulizie) e l'obbligo di convenzionarne l'utilizzo con la vicina scuola elementare "Ivano Povoledo".
- e) Al momento della sottoscrizione dell'atto concessorio verranno resi disponibili i locali del solo piano terra, al fine di consentire l'avvio degli interventi che verranno realizzati dal concessionario, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni per l'esecuzione dei lavori e per la fruibilità, anche parziale, del bene.

f) Il piano primo verrà consegnato al concessionario al termine dei lavori curati dalla Direzione Lavori Pubblici del Comune di Venezia, con conseguente aumento del canone di utilizzo, da stimarsi secondo quanto previsto dall'art. 9 del "Regolamento per la gestione dei beni immobili".

7. CANONE CONCESSORIO

Il canone concessorio, riferito al solo piano terra, è stabilito in €/anno =2.825,00, e verrà aggiornato dal secondo anno al 100% del coefficiente ISTAT FOI.

E' previsto lo scomputo, entro il limite della sommatoria dei canoni dovuti, dei lavori di straordinaria manutenzione eseguiti direttamente dal concessionario, nella misura in cui verranno congruiti dalla Direzione Lavori Pubblici del Comune di Venezia, previa presentazione di computo metrico estimativo delle opere previste, e l'accollo, da parte del concessionario, della parte eccedente, fermo restando, che lo stesso sarà tenuto al pagamento dei canoni dovuti in caso di mancata compensazione dei lavori realizzati.

8. CONDIZIONI DI UTILIZZO

La concessione decorrerà dalla data di sottoscrizione e contestuale consegna del solo piano terra dell'immobile.

Il piano terra dell'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il Concessionario dovrà farsi carico:

- a) di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi di realizzazione degli interventi di straordinaria manutenzione, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali;
- b) della realizzazione dei lavori di straordinaria manutenzione del piano terra dell'immobile in oggetto.

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà consegnare al Settore Edilizia Comunale il computo metrico estimativo delle opere previste.

I lavori di messa a norma del piano superiore in capo al Comune di Venezia non sono compatibili con le attività dell'Associazione, pertanto è prevista una sospensione della concessione per il periodo di durata del cantiere.

L'intero immobile potrà essere consegnato solo a lavori conclusi da parte del Comune di Venezia.

9. MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno far pervenire la manifestazione di interesse esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 28 marzo 2017** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Venezia, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE per la concessione dell'Immobile comunale sito in Via Asseggiano - Avviso Pubblico n. 2/2017- RISERVATO NON APRIRE**" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del

destinatario: Comune di Venezia – Direzione Finanziaria – Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali – San Marco n. 4136 - 30124 Venezia
La mancata sigillatura del suddetto plico comporterà l'esclusione dalla selezione.

10. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLG. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della selezione pubblica oggetto del presente avviso.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di selezione.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Venezia.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Venezia nella sezione live.comune.venezia.it, per giorni venti. Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è l'arch. Luca Barison.

Venezia, 8 marzo 2017

Il Dirigente
Arch. Luca Barison



Allegati:

1. Foto dell'immobile





